MALTA

QORTI TAL-APPELLI CIVILI (INFERJURI) AWTORITA` TA' L-IPPJANAR

ONOR. IMHALLEF PACE RAYMOND C.

Seduta tal-11 ta' Novembru, 2002

Appell Civili Numru. 14/2001/1

Alexander Busuttil

vs

Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' l-appell datat 21 ta' Gunju 2001 ta' Alexander Busutill a fol. 1 fejn gie premess:-

"Illi dan ir-rikors huwa minn decizjoni tal-Bord tal-Appell Dwar L-Ippjanar tat-8 ta Gunju 2001 rigwardanti l-applikazzjoni bin-numru PA 0494/00 (Appell Numru PAB 368/00KA)";

"Illi f'din id-decizjoni il-Bord tal-Appell kkonferma id-decizjoni tat-28 ta' Awissu 2000 tal-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp bl-liema decizzjoni giet irrifjutata l-

applikazzjoni tal-appellant ghall-izvilupp imsemmi fl-istess applikazzjoni";

Illi l-appellant odjern hassu aggravat b'din id-decizjoni u ghaldaqstant interponi dan l-Appell fejn sostna li:

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

Illi l-Bord tal-Appell dwar L-Ippjanar, erronjamanet u kontra dak li jipprovdi Il-Pjan ta' Struttura u l-Ligi wasal ghad-decizjoni tieghu li jirrifjuta l-applikazzjoni odjerna billi ghamel referenza ghan-North West Local Plan, li sal-lum ghadu fi stadju ta 'Draft' u mhuwiex in vigore, filwaqt li injora totalment dak li hemm provdut f'Policy Set numru 9 tal-Pjan ta Struttura".

Illi fil-fatt Policy Set 9 tipprovdi specifikament illi "during the interim period between the commencement date of the Structure Plan and the adoption of any particular local plan, applications for permission to develop in Temporary Provisions Schemes Areas will be judged in accordance with development control policies BEN 1,2,3 and 4 and Set 7."

"Illi l-applikazzjoni odjerna saret ghal zvilupp f'Temporary Provision Scheme Area";

"Illi ghaldaqstant meta il-Bord tal-AppeIl Dwar L-Ippjanar rabat id-decizjoni tieghu ma Pjan Lokali (li sal llum ghadu 'draft') u injora l-Pjan ta' Struttura (li huwa finali u jorbot), l-istess Bord kien qieghed jagixxi skorrettament u barra mill-parametri li tipprovdi il-Ligi u l-istess Pjan ta' Struttura".

"Illi dan il-punt tqajjem u gie trattatt quddiem iI-Bord tal-AppeIl Dwar I-Ippjanar".

"Illi ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, I-esponent jitlob bir-rispett lil din I-Onorabbli Qorti:-

1. Tiddeciedi illi d-decizjoni tat-8 ta' Gunju 2001 fl-ismijiet premessi hija nulla u bla effett";

2. Konsegwentament tordna illi l-atti ta' dan l-Appell bin-numru PAB 368/00KA jigu mibghuta lura quddiem il-Bord Ta' L-Appell Dwar L-Ippjanar sabiex jerga jigi determinat mill-gdid".

Rat ir-risposta ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar a fol 4 tal-process fejn gie eccepit:

*1. Illi preliminarjament l-appell odjern huwa null u m'ghandux jintlaqa' minn din l-Onorabbli Qorti stante li tali appell m'huwiex qieghed isir minn "punti ta' ligi decizi mill-Bord" a tenur ta' l-**artikolu 15(2) ta' l-Att I ta' l-1992.***

2. Illi d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell tat-8 ta' Gunju 2001 fl-ismijiet premessi hi gusta u ghalhekk timmerita li tigi konfermata.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, fil-mertu, fid-decizjoni tieghu, il-Bord ta' l-Appell iddecieda billi qabel mar-ragunijiet ghar-rifjut ta' l-applikazzjoni ta' l-appellant moghtija mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp. Oltre dan, l-istess Bord ta' l-Appell ikkonferma illi huwa marbut ma' dak li jipprovdu it-Temporary Provision Schemes applikabbli ghall-kaz in kwistjoni.

4. Illi min-naha taghha, il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp, fir-rifjut taghha datat 28 ta' Awissu 2000, kienet cahdet tali applikazzjoni abbazi tat-Temporary Provision Scheme numru 35 u ta' l-Istructure Plan Policies BEN 4 u SET 8.

5. Illi fost affarijiet ohra, kemm il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp kif ukoll il-Bord ta' l-Appell ikkunsidraw ukoll dak li jipprovdi il-Pjan Lokali ghaz-zona in kwistjoni (North West Local Plan) liema pjan ghadu qieghed jigi mfassal u li ghadu ma giex iffinalizzat.

6. Illi minkejja dan, la l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp, u lanqas il-Bord ta' l-Appell ma bbazaw id-

decizjoni taghhom fuq dak li jipprovdi n-North West Local Plan, kif qieghed jaghti x'jifhem l-appellant. Id-decizjoni tal-Bord, li kif diga inghad, kienet konferma ta' dak li kienet iddecidiet il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp, iddecidiet l-appell a bazi ta' dak li tipprovdi it-Temporary Provision Scheme numru 35, liema Scheme, il-Bord, kif diga gie deciz minn din l-Onorabbli Qorti f'bosta decizjonijiet, m'ghandux is-setgha li jbiddel jew ivarja.

7. Illi l-fatt li l-izvilupp propost jikkonfliggi ma' dak li kien qieghed jigi propost fin-North West Local Plan, wassal lill-Bord biex ikkonferma dak li kien iddecieda, u dan, fi kliem l-istess Bord, a bazi tal-principju tal-prekawzjoni.

8. Illi in vista tal-premess, l-esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gia prodotti u tirriserva li ggib dawk il-provi kollha permessi mill-Ligi, titlob li din l-Onorabbli Qorti joghgobha, filwaqt li tichad l-appell interpost mill-appellant Alexander Busuttil, u tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fit-tmienja (8) ta' Gunju 2001, bl-ispejjez kontra l-istess appellant."

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar datata 12 t'April 2002 fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-file tal-Bord ta' l-Appell fl-ismijiet **"Alexander Busuttil kontra Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciz mill-istess Bord.

Rat il-verbali tal-15 ta' April 2002 fejn il-kawza giet differita ghall-finali trattazzjoni ghat-13 ta' Mejju 2002 u tat-13 ta' Mejju 2002 fejn l-appell gie trattat u gie differit ghas-sentenza ghat-28 ta' Ottubru 2002.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi l-ewwel punt li tqajjem bhala eccezzjoni mill-appellati huwa li hija qed issostni li dan l-appell odjern huwa null

peress li ma sarx fuq punt ta’ dritt deciz mill-Bord, u allura sar kontra d-disposizzjonijiet tal-**artikolu 15 (2) tal-Att I tal-1992.**

Illi s-**subartikolu (2) l-artikolu 15 ta’ l-Att Nru. I tal-1992** u cjoe’ l-**Att Dwar l-Ippjanar ta’ l-Izvilupp (Kap. 356)** jghid testwalment illi:-

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

Illi din il-Qorti, kif diversament komposta, fil-kawza fl-ismijiet **“Jack Galea vs Awtorita' ta' l-Ippjanar”** (Appell Numru 213/99) deciza fid-19 ta’ Novembru, 2001 qalet illi:-

*“Din id-dispozizzjoni tal-ligi tistabbilixxi l-gurisdizzjoni limitatissima moghtija lil din il-Qorti biex tirrevedi decizjonijiet tal-Bord. … ghall-kompletezza, din il-Qorti sejra tillimita ruhha biex tirriproduci silta mis-sentenza taghha moghtija fil-kawza taghha **"Emanuel Mifsud vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** fil-31 ta' Mejju 1996 fejn gie espressament ritenut li din il-Qorti:-*

"Tista' tirrevedi biss kwistjonijiet dwar punti ta' dritt li jkunu decizi mill-Bord. Dan ifisser li ma hemmx appell fuq kwistjonijiet ta' fatt, fuq kwistjonijiet ta' apprezzament ta' provi. Ma hemmx dritt ta' appell anqas fuq punti ta' ligi sakemm dawn ma jkunux espressament decizi fid-decizjoni appellata."

Illi fil-kawza fl-ismijiet **“Joseph Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp”** (App. Nru. 31A/96) deciza minn din il-Qorti fit-30 ta' Mejju 1997 intqal illi:

*“irid jinghad li l-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti, kif konferita bis-sahha tas-**subartikolu (2) tal-artikolu 15 tal-imsemmi Att 1 ta' l-1992**, hija wahda limitata hafna. Dana billi din il-Qorti, meta tisma' appelli mid-decizjonijiet tal-Bord ta' Appell, tissindika l-istess decizjonijiet*

unikament dwar punti ta' ligi li jkunu gew trattati u decizi fl-istess decizjoni".

Illi *inoltre* fil-kawza fl-ismijiet **"Joseph Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** *supra* citata, inghad:-

"Illi dana billi il-Bord, fid-decizjoni appellata, llimita ruhu ghall-interpretazzjoni tal-Policies fil-Pjan Strutturali u applikahom ghall-kaz partikolari. Tali nterpretazzjoni u applikazzjoni jispettaw, skond il-ligi, lill-Bord ta' l-Appell u din il-Qorti m'ghandhiex il-gurisdizzjoni li tissindikahom jew tiddisturbahom, sakemm ma jkunx jidher car illi d-decizjoni hija manifestament ingusta minhabba applikazzjoni hazina tal-ligi, kif enuncjata fl-istess decizjoni".

Illi din il-Qorti tkompli tghid illi decizjonijiet tal-Bord ta' l-Appell Dwar l-Ippjanar jistghu jigu impunjati quddiem il-Qrati Ordinarji, fil-kazijiet kongruwi, per ezempju, fl-ipotezi li l-Bord wettaq xi ingustizzja manifesta billi jkun naqas li josserva xi principju tal-gustizzja naturali. Kwistjonijiet bhala dawn, pero', ma jidhlux fil-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti skond l-imsemmija dispozizzjoni."

Illi fil-kawza fl-ismijiet **"Tony Zahra vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (Appell Nru. 54A/97) deciza fis-6 ta' Mejju 1998 intqal illi:-

"… anke kieku fl-ipotesi li dawn il-fatturi ma gewx espressament imsemmija fid-decizjoni appellata u/jew ma gewx kummentati mill-Bord, xorta wahda ma jkunx hemm il-possibilita' ta' aditu b'success lil din il-Qorti. Dana billi l-ligi taghti d-dritt ta' appell biss u b'mod tassattiv, fuq punt ta' ligi li jkun gie deciz mill-Bord."

Illi konsegwentement mal-premess din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet **"Joseph Attard vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. (RCP) 28 ta' Ottubru 2002) sostniet li hija *"qeghda taghmel dina l-osservazzjoni ghaliex kif inghad aktar 'il fuq il-gurisdizzjoni ta' dina l-Qorti, f'appelli bhal dawn cjoe' taht l-Att Numru I tal-1992*

konsegwentement hija limitata hafna. Din il-Qorti m'ghandhiex is-setgha gurisdizzjonali li tirrevedi u tirrimedja ghal kwalunkwe mankanza, immaginata jew reali, li tkun esposta mill-parti aggravata minn decizjoni tal-Bord. Invece, din il-Qorti tista', u ghandha tintervjeni biss fil-kazijiet li jolqtu direttament xi punt ta' ligi li jkun gie espressament deciz mill-Bord. Evidentement l-aggravju li l-Bord naqas li jaghti d-debita konsiderazzjoni lil xi fatturi rilevanti jew anke li l-Bord ha in konsiderazzjoni xi fatti rrilevanti, ma jikkostitwixxux punt ta' dritt deciz mill-Bord u ghalhekk ma jaghtux lok ta' appell lil din il-Qorti taht il-ligi msemmija. Il-valutazzjoni, l-apprezzament u l-piz li jaghti l-Bord ghall-fatti tal-kaz jidhlu fid-diskrezzjoni tal-Bord, liema diskrezzjoni ma hijiex sindakabbli minn dina il-Qorti f'appelli bhal dawn".

*"Illi dana necessarjament jimplika li l-uzu w it-twettiq ta' dina d-diskrezzjoni da parti tal-Bord hija ferm aktar oneruza milli kieku l-ligi provdiet ghall-possibilita' ta' sindakabilita' fuq din il-materja. U billi huwa principju fondamentali tal-amministrazzjoni retta tal-gustizzja, li din mhux biss trid issir, izda trid tidher manifestament li qeghda ssir, isegwi li l-Bord ghandu jkun ferm geluz li jikkonsidra sewwa s-sottomissjonijiet kollha li jsirulu mill-partijiet u li jimmotiva sewwa d-decizjonijiet li jaghti anke fuq l-aspetti fattwali tal-*kaz".

Illi fl-ahharnett din il-Qorti tirreferi ghas-sentenza tal-Appell fejn gie ritenut illi:

*"Jixraq li fl-ewwel lok tigi trattata u deciza l-eccezzjoni preliminari sottomessa mill-Awtorita' tal-Ippjanar u cioe' li l-appell odjern kien wiehed null peress li wiehed jista' jappella minn decizjoni tal-Bord tal-Appell tal-Ippjanar biss fuq punti ta' ligi decizi mill-Bord. L-Awtorita' ghamlet referenza ghal sentenza moghtija minn din il-Qorti fil-31 ta' Mejju, 1996 fil-kawza fl-ismijiet **"Emmanuel Mifsud versus L-Awtorita' tal-Ippjanar"** fejn gie espressament ritenut li l-Qorti tal-Appell:*

"tista' tirrevedi biss kwistjonijiet dwar punti ta' dritt li jkunu decizi mill-Bord. Dan jfisser li ma hemmx appell fuq

kwistjonijiet ta' fatt, fuq kwistjonijiet ta' apprezzament ta' provi. Ma hemmx dritt ta' Appell lanqas fuq punti ta' ligi sa kemm dawn ma jkunux espressament decizi fid-decizjoni appellata."

"Din il-Qorti kellha okkazzjoni li tidhol u tinvestiga din l-eccezzjoni f'numru kbir hafna ta' kawzi ricentement u ghalhekk, filwaqt li ssir espressa referenza ghal din il-gurisprudenza ricenti ta' din il-Qorti, ma jidhirliex li ghandha tahli aktar hin biex tenfasizza il-gurisdizjoni limitata li din il-Qorti ghandha f'appelli statutorji bhal dawn minn decizjonijiet tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar".

Illi dan gie kkonfermat f'diversi sentenzi ta' din il-Qorti kif attwalment presjeduta nkluzi **"Manwel Vella vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. (RCP) 28 ta' Ottubru 2002); **"Jason Zammit vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. (RCP) 28 ta' Ottubru 2002 - Appell Numru 8/2001); u **"Jason Zammit vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. (RCP) 28 ta' Ottubru 2002) – Appell Numru 9/2001 fost l-ohrajn.

Illi dan ma jfissirx li l-appellant ma ghandux rimedji ohra, anke quddiem dawn il-Qrati, sabiex iressaq 'il quddiem l-ilment tieghu fuq l-allegazzjonijiet minnu vantati, izda dan mhux necessarjament quddiem din il-Qorti bhala Qorti tal-Appell minn punti ta' dritt decizi mill-Bord tal-Appell, ghaliex l-ezami li trid u ghandha taghmel din il-Qorti huwa biss fl-ambitu ta' dak provdut fl-**artikolu 15 (2) tal-Att I tal-1992**, u kull konsiderazzjoni ohra hija *"ultra vires"* ghal din l-istess Qorti.

Illi fil-kawza fl-ismijiet **"Anthony Borg vs L-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fl-24 ta' April 1996 intqal illi:-

"Jista' <u>biss</u> isir appell mill-<u>Bord ta' l-Appell</u> dwar l-Ippjanar quddiem din il-Qorti <u>fuq punti ta' ligi decizi mill-Bord</u>. Mhux biss hu eskluz kull appell fuq kwistjonijiet ta' fatt decizi mill-Bord imma wkoll fuq punti ta' ligi sakemm dawn ma jkunux gew <u>trattati</u> u <u>decizi</u> mill-Bord. U din il-kontestazzjoni ta' ligi u decizjoni dwarha <u>trid tirrizulta fis-</u>

<u>sentenza appellata</u>. 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 li hu biss konsentit bil-ligi appell lil din il-Qorti f'kazijiet fejn ikun allegat li jkun hemm applikazzjoni hazina tal-ligi mill-Bord <u>espressa fid-decizjoni minnu emessa</u>. 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 tal-principji fiha enuncjati."

Illi similarment, fil-kawza fl-ismijiet **"Francis Mugliett vs L-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Mejju 1996, gie riaffermat il-principju li:-

"Skond il-ligi, din il-Qorti ghandha gurisdizzjoni li tissindika l-operat tal-Bord, biss u unikament in kwantu d-decizjoni jkun fiha punti ta' dritt li gew konsidrati u decizi fl-istess decizjoni. Il-ligi ma taghtix appell fuq kwistjonijiet ta' fatt decizi mill-Bord u lanqas ma hemm appell fuq punti ta' ligi sakemm il-kwistjoni ta' dritt ma tkunx giet dibattuta, trattata u definita fis-sentenza appellata. Fi kliem iehor, il-kwistjoni ta' dritt li fuqha persuna aggravat tista' tappella, trid tkun diga qamet bhala kontroversja quddiem il-Bord u l-Bord ikun ikkonsidraha u ppronunzja ruhu fuqha fis-sentenza tieghu."

Illi sentenza ohra li sewgiet dan l-principju kienet **"Emanuel Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Mejju 1996 fejn gie kkonfermat b'termini precizi li:-

"L-artikolu 15 (2) ta' l-Att I ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp, jipprovdi li:-

"Id-decizjonijiet tal-Bord ikunu finali hlief dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord li minnhom hemm appell lill-Qorti ta' l-Appell".

Illi johrog car minn ezami akkurat ta' din id-dispozizzjoni li l-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti li tissindika l-operat tal-Bord imsemmi hija wahda ristretta ferm. Din il-Qorti tista' tirrevedi biss *kwistjonijiet dwar punti ta' dritt li jkunu decizi mill-Bord. Dana jfisser 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 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 fid-decizjoni appellata"*.

Illi ghalhekk, mehud in konsiderazzjoni dak li ghadu kif appena inghad hawn fuq, ma hemm l-ebda dubju li kif inghad fis-sentenza **"Jack Galea vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** [Appell Numru 213/99] deciza fid-19 ta' Novembru 2001) il-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti hija limitata ghal revizjoni tad-decizjonijiet tal-Bord in kwantu biss fihom ikun hemm xi punt ta' ligi li jkun gie deciz mill-istess Bord.

Illi tenut kont tal-premess sabiex tigi deciza l-ewwel eccezzjoni imqajma mill-appellati wiehed irrid ihares lejn l-appell maghmul mill-appellanti u fil-fatt l-aggravju tieghu huwa fis-sens li l-Bord tal-Appell ta' l-Ippjanar applika l-ligi hazin ghall kaz in ezami ghaliex huwa applika l-ligi hazin ghaliex ghamel riferenza ghan-North West Local Plan, u ghalhekk ghall Pjan ta' Struttura meta tali pjan ghadu ma giex konkluz u allura ma huwiex *in vigore.* Minflok skond l-istess appellanti l-Bord kellu jimxi mal-Policy SET 9 tal-Pjan ta' Struttura, li giet allegatament injorata kompletament mill-istess Bord ta' l-Appell. Infatti l-istess *policy* tipprovdi li:-

"During the interim period between the commencement date of the Structure Plan and the adoption of any

particular local plan, applications for permission to develop in Temporary Provisions Schemes Areas will be judged in accordance with development control policies BEN 1,2,3 and 4 and Set 7."

Illi l-appellanti jkompli jsostni li l-applikazzjoni odjerna saret ghal zvilupp *f'Temporary Provision Scheme Area* u ghaldaqstant meta l-Bord tal-AppeIl Dwar L-Ippjanar rabat id-decizjoni tieghu ma Pjan Lokali (li sal llum ghadu 'draft') u injora l-Pjan ta' Strultura (li huwa finali u jorbot), l-istess Bord kien qieghed jagixxi skorettament u barra mill-parametri Ii tipprovdi l-Ligi u l-istess Pjan ta Struttura u fl-ahharnett li dan il-punt tqajjem u gie ttrattatt quddiem iI-Bord tal-AppeIl Dwar l-Ippjanar".

Illi fil-fatt jinghad li *ai termini* tal-**artikolu 33 tal-Kap 356** jinghad li:-

"(1) Biex l-Awtoirta' tiddeciedi dwar applikazzjoni li ssirilha -

(a) ghandha tapplika dan li gej:

(i) il-pjanijiet ta' zvilupp, inkluz il-limitazzjonijiet dwar gholi kif murija fl-Iskemi dwar Provvedimenti Temporanji jew fil-pjani lokali, sakemm din il-limitazzjoni ma tkunx tista' tinbidel billi tigi applikata policy ta' pjanar li jkollha x'taqsam specifikatament ma' l-gholi massimu ta' bini li jista' jigi permess f'sit, liema policy ghandha tiehu in konsiderazzjoni kemm is-site coverage kif ukoll il-volum tal-bini li jkun jista' jkun permess f'sit,

(ii) il-policies ta' ppjanar:

Izda l-pjanijiet sussidjarji u l-policies ta' ppjanar m'ghandhomx ikunu applikati retroattivament b'mod li jkunu jolqtu b'mod kuntrarju drittijiet akkwiziti li jirrizultaw minn permess ta' zvilupp validu;

(b) ghandha tqis -

(i) kull haga ohra ta' sustanza, komprizi konsiderazzjonijiet estetici u sanitarji li l-Awtorita' tista' tikkonsidra relevanti;

(ii) is-sottomissjonijiet li jsiru b'risposta ghall-pubblikazzjoni tal-proposta ta' zvilupp".

Illi fid-decizjoni tieghu tat-8 ta' Gunju 2001 l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar sostna li:-

"Il-Bord jaqbel mar-ragunijiet ghar-rifjut ta' din l-applikazzjoni moghtija mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp. Huwa minnu li d-Dipartiment ta' l-edukazzjoni ma oggezzjonax ghall-izvilupp propost. Mill-banda l-ohra dan il-Bord huwa marbut ma' l-ischemes li ma jippermettix tali tip ta' zvilupp li qed jitlob l-appellant hlief ghall-fini ta' estensjoni ta' skola. Dan apparti konsiderazzjonijiet ta' traffic generation u fdalijiet arkejoligici".

"Terga' l-ghoti tal-permess se jikkomprometti l-pjan lokali u f'dan l-istadju l-Bord ghandu japplika l-principju tal-prekawzjoni".

Illi mela tenut kont ta' dak premess, il-Qorti thoss li jekk l-allegazzjoni tal-appellanti hija korretta, u l-Bord tal-Appell ta' l-Ippjanar applika l-pjan lokali ghas-sit in kwistjoni meta dan ghadu ma giex finalizzat u allura mhux fis-sehh, l-istess Bord ikun applika l-ligi hazin, u ghalhekk dan huwa punt ta' dritt li gie deciz mill-Bord ta' l-Appell, stante li l-istess Bord huwa tenut mill-ligi li japplika biss dawk l-iskemi, pjani lokali ta' struttura u *policies* skond l-istess **Kap 356** li huma *in vigore* u mhux dawk li ghadhom lanqas biss gew iffinalizati. Pero' jekk fil-fatt sarx hekk fl-istess decizjoni hija kwistjoni ohra, u ghalhekk issa l-Qorti sejra tezamina dan il-punt u fuq x'hiex l-istess Bord ta' Appell ibbaza id-decizjoni tieghu.

Illi mill-bran fuq citat jirrizulta car li l-Bord ta' Appell ibbaza d-decizjoni bazikament fuq *"ir-ragunijiet ghar-rifjut ta' din l-applikazzjoni moghti mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp".*

Illi min-naha l-ohra l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp kienet cahdet l-applikazzjoni tal-appellanti ghall-*"construction of two flats plus underlying garage for private use" fi Plot 4, Triq. Kan. G. Gatt Said, Rabat, Malta* peress li:-

"1. Development of this site would compromise the Planning Authority's ability to review the layout and other provisions of the Temporary Provisions Scheme through the Local Plan process as proposed in the Structure Plan policies SET 8 and BEN 4. The proposal is therefore premature and counter to Structure Plan policies SET 8 and BEN 4".

Illi fil-fatt fuq dawn il-*policies* jinsabu elenkati f'pagna tlieta (3) tal-istess decizjoni u mid-*Directorate's Comments* fl-istess decizjoni (pagna 4) hemm is-segwenti:-

"1. The main objection for this development is that the proposed construction infringes on Structure Plan policy SET 8 and BEN 4 as it is not according to the stipulated zoning of the Temporary Provision Scheme no 35 which designates the site for the school extension. This scheme has been amended as per WD 2965/65. A copy of the large scale, which has been approved by the Minister, is attached Red 9 in the PAO494/00".

"2. This large scale indicated that only the existing garage has been excluded from the area earmarked for development related with scholl extension. The Fact that the Education Department did not object for the proposed development does not necessarily imply that the Planning Authority should issue the development permission not in accordance with the zoning of the area".

*"The same Planning Appeals Board has confirmed this fact in several cases including that of **Francis Xuereb vs. Development Control Commission,** PAB 106/94 KA dated 27th January 1995 where the Board noted that:*

"Il-Bord jinnota illi dawk l-ischemes huma rezi applikabbli mill-Pjan ta' Struttura nnifsa kif ukoll li l-istess Schemes

gew approvati mill-Kamra tad-Deputati. Dan il-Bord m'ghandux is-setgha necessarja li jiddipartixxi mill-kontenut ta' l-ischemes".

Illi minn dan kollu jirrizulta car li dak li gie applikat mill-Bord ta' Appell ta' l-Ippjanar, u dan meta ikkonferma d-decizjoni tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp kienu biss it-*Temporary Provision Scheme numru 35* attwalment *in vigore,* u l-istess Bord, certament ma ghandux il-fakolta' li jiddipartixxi minn tali skemi, huma x'inhuma n-natura taghhom, anzi tenut *ex lege* li japplikahom, u minn harsa lejn l-istess decizjoni tal-Bord ta' l-Appell jidher car li din u din biss kienet il-bazi ghaliex l-appell ta' l-appellanti odjern quddiema gie michud, u ghalhekk l-allegazzjoni tal-appellanti li l-istess Bord applika l-ligi hazin ma ghandha ebda bazi ghaliex dak li issalda d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell kien proprju dak appena spjegat.

Illi huwa veru li l-istess Bord ta' l-Appell ghamel kumment ahhari fuq il-pjan lokali u semma' l-principju ta' prekawzjoni, izda dan ma jmiss xejn mid-*decide* tal-istess konkluzjoni tal-Bord, ghaliex kull ma ghamel il-Bord meta sema' l-istess pjan lokali, kien biss kumment, u certament mill-kumpless tad-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell, jidher car li tali pjan lokali ma kienx il-bazi u r-raguni ghaliex l-istess Bord wasal ghad-decizjoni tieghu.

Illi infatti r-raguni tar-rifjut tal-istess appell quddiemu kienet palezament li tali applikazzjoni tmur kontra l-iskemi vigenti u li l-Bord ma ghandu ebda poter jew sahha li jbiddel l-istess, u f'dan il-kuntest huwa relevanti li jinghad li sabiex wiehed jiddettermina id-decizjoni ta' Bord, wiehed irid ihares lejn d-decizjoni bhala korp wiehed u mhux jiehu bran wiehed mill-istess in isolazzjoni, kif jidher li qed jittenta jaghmel l-appellanti b'dan l-appell.

Illi ghalhekk l-appell ta' l-appellanti ghandu jigi michud.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt tilqa' l-eccezzjonijiet kollha tal-appellati hlief l-ewwel wahda, **tichad l-appell interpost mill-appellanti** u tiddikjara l-appell maghmul mill-appellant bhala insostenibbli b'dan li tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Bord tal-Appell ta' l-Ippjanar tat-8 ta' Gunju 2001.

Bl-ispejjez kollha kontra l-appellanti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Raymond C. Pace LL.D.
11 ta' Novembru 2002

Josette Demicoli
Deputat Registratur.
11 ta' Novembru 2002