MALTA

QORTI TAL-APPELLI CIVILI (SUPERJURI)
MALTA

S.T.O. PRIM IMHALLEF
DE GAETANO VINCENT
ONOR. IMHALLEF
CAMILLERI JOSEPH D.
ONOR. IMHALLEF
FILLETTI JOSEPH A.

Seduta tas-6 ta' Dicembru, 2002

Appell Civili Numru. 127/2000/1

Godwin Attard

vs

Awtorita` ta' Ippjanar

Il-Qorti,

I. **<u>PRELIMINARI</u>**

1. Fil-21 ta' April 1998, l-Awtorita` ta' l-Ippjanar irceviet applikazzjoni ghall-permess ta' l-izvilupp, minghand Godwin Attard "l-appellant" li biha talab "to construct

rooms at 2nd floor level" fil-fond numru 36, Triq Santa Monica, ir-Rahal Gdid. Din l-applikazzjoni giet rifjutata mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar fit-8 ta' Ottubru 1998 ghas-segwenti ragunijiet:
"1. The proposed development would detract from the overall objectives of the Structure Plan for the preservtion and enhancement of buildings, spaces and townscapes within Urban Conservation Areas and so does not comply with Structure Plan policy UC06.

2. The proposed development is incompatible with the urban design and environmanetal characteristics of the area. It would not maintain the visual integrity of the area and so does not comply with Structure Plan policy BEN 2.

3. The proposed development runs counter to Structure Plan policy UCO10 in that it would adversely affect views of the Urban Conservation Area and detract from the traditional urban skyline.

4. The proposed development runs counter to the adopted Planning Authority's Design Guidelines for Development Control within Urban Conservation Areas in that the predominant height of the streetscape i.e. of two floors, shall be safeguarded."

2. L-appellant hassu aggravat minn din id-decizjoni ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar u ghalhekk huwa ressaq appell quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ("il-Bord"). Quddiem il-Bord l-appellant ressaq is-segwenti tlett aggravji:
"1. An identical development (PA 1661/94) in same street and situated in the inner core of the Conservation Area was approved on 04-04-1995. This development definitely runs counter to the reasons (No.1 to 4) brought by the DCC Board in the attached refusal.

2. Mr. Godwin Attard feels that the decision submitted by the DCC Board regarding his application is unfair and unjust and that lack of consistency seems to exist in deciding his application.

3. The existing premises is too small and uncomfortable for family Attard. The only way to provide more space and a better living to his family is to expand vertically. One must also consider the fact that applicant, an employer earning a minimum wage, can never acquire a better dwelling for the simple reason that this is beyond his financial reach."

3. Il-Bord sema' l-partijiet u zamm anke access fuq is-sit in kwistjoni fid-19 ta' Lulju fil-1999. Il-Bord inter alia, ivverbalizza hekk:
"Il-Bord ra s-sit in kwistjoni li hija l-unika binja fit-triq li ghandha t-tielet sular. It-triq hija mibnija ta' l-istess stil u gholi cioe` zewg sulari.

Faccata tieghu hemm xi bini ta' 3 sulari u aktar 'l fuq hemm l-iskola.

Fejn hemm 3 sulari hemm blocks faccata u aktar 'il fuq u aktar 'l isfel fl-istess triq.

Il-blokk fejn hemm s-sit u l-blokk ta' faccata huma ta' 2 sulari."

4. Il-Bord ta d-decizjoni tieghu fid-29 ta' Marzu 2000. Il-Bord iddecieda li jichad l-appell u jikkonferma r-rifjut moghti mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar wara li nnota hekk:

- "Si tratta ta' zvilupp li mhux konsonanti mal-bqija tal-bini li hemm fuq l-istess naha tat-triq fl-istess blokk.
- Si tratta ta' inhawi li huwa village core.
- Ma hemm ebda commitment favur l-applikazzjoni.
- Dak li ssemma mill-appellant huwa distanti u ma jistax iservi ta' commitment."

II. **L-APPELL**

L-appellant interpona appell minn din id-decizjoni tal-Bord quddiem din il-Qorti fl-10 ta' April 2000. Ghar-ragunijiet esposti minnu fir-rikors ta' l-appell tieghu, l-appellant talab li din il-Qorti joghogobha tirrevoka l-imsemmija decizjoni appellata tal-Bord u minflok tiddeciedi billi tilqa` t-talba li l-appellant ghamel quddiem il-Bord.

6. L-Awtorita` ta' l-Ippjanar ikkontestat l-appell. Preliminarjament issollevat eccezzjoni li l-appell kien null stante li ma sarx fuq punt ta' ligi deciz mill-Bord kif inhuwa rikjest. Minghajr pregudizzju ghal din l-eccezzjoni, l-Awtorita` issottometiet li s-sentenza appellata kienet gusta fil-meritu u ghalhekk kienet tisthoqq li tigi kkonfermata minn din il-Qorti. Ghalhekk talbet li l-appell jigi michud u li d-decizjoni appellata tal-Bord tigi kkonfermata minn din il-Qorti.

III. <u>KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI</u>

7. Il-Qorti tinnota li l-uniku lment li ressaq l-appellant fil-konfront tad-decizjoni appellata tal-Bord kien jikkonsisti fl-allegazzjoni li huwa kellu d-dritt li jinghata l-permess mitlub mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar ladarba fl-istess triq tieghu kien hemm zvilupp identiku ghal dak propost minnu li kien gie approvat mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar fl-4 ta' April 1995. Fir-rikors ta' appell tieghu, l-appellant argumenta hekk:

"Illi l-appellant jissottometti bir-rispett li l-Bord ta' l-Appell iddecieda t-talba tieghu fl-appell imsemmi b'assenza totali u grossolana ta' interpretazzjoni korretta tal-ligi, konsistenza u gustizzja. Jekk l-appellant wera li bhala fatt (u mhux fuq bazi ta' probabilita` biss) fl-istess triq, zewg bibien 'l boghod minnu, applikazzjoni identika kienet giet approvata mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar (PA 1661/94), ilghala nghata trattament differenti? Ilghala d-diskriminazzjoni? Zgur ma kienetx interpretazzjoni korretta tal-ligi da parti tal-Bord ta' l-Appell ta' l-Ippjanar ghaliex il-logika u l-interpretazzjoni tal-ligi jridu jimxu dejjem id f'id."

8. Jidher car li dana l-istess ilment ta' l-appellant kien tressaq ghall-konsiderazzjoni tal-Bord fid-dokument li bih l-appellant intavola l-appell quddiem dak il-Bord. Il-Qorti ikkonstatat ukoll li meta l-Bord zamm l-access fuq is-sit in kwistjoni dan l-izvilupp, li kien allegatament approvat mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar, kien ittiehed in konsiderazzjoni mill-Bord. Ghalkemm id-decizjoni tal-Bord giet motivata b'mod estremament telegrafiku, pero`, hija motivata sufficjentement billi jidher car li l-Bord ma kienx qabel ma'

l-appellant, u cjoe` li dan kellu dritt ghall-permess mitlub minnu ladarba l-Awtorita` ta' l-Ippjanar kienet approvat bini bi zvilupp simili fil-vicinanzi. Il-Bord iddikjara li l-izvilupp li semma l-appellant "huwa distanti" u ma jistax iservi ta' "*committment*" favur l-applikazzjoni tal-appellant.

9. Ezami tad-decizjoni tal-Bord tindika bl-aktar mod car li din ma fiha l-ebda decizjoni dwar punt ta' ligi izda fiha gew decizi biss kwistjonijiet ta' fatt. Id-decizjoni tal-Bord li fuq is-sit ma kien hemm *committment* favur l-applikazzjoni ta' l-appellant hija decizjoni ta' fatt u din il-Qorti m'ghandha l-ebda setgha gurisdizzjonali li tissindaka din id-decizjoni u tissostitwixxi d-diskrezzjoni taghha ghad-diskrezzjoni u l-apprezzament tal-fatti li ghamel il-Bord.

10. Bl-eccezzjoni preliminari taghha, l-Awtorita` ta' l-Ippjanar qeghda issostni li l-appell odjern huwa null billi ma huwiex bazat fuq punt ta' ligi li gie deciz mill-Bord. Din l-eccezzjoni hija bazata fuq l-artikolu 15 (2) tal-Att nru. **I** tal-1992 (Kap. 356) li kif illum emendat jiddisponi hekk:
"Id-decizjonijiet tal-Bord ghandhom ikunu finali. Ghandu jkun hemm appelli lill-Qorti ta' l-Appell .... minn dawk id-decizjonijiet biss dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord fid-decizjoni tieghu....".

Anke meta sar l-appell odjern il-posizzjoni kienet li wiehed seta' jappella biss minn punti ta' ligi.

11. Din il-Qorti interpretat din id-dispozizzjoni tal-Att nru. **I** tal-1992 f'bosta sentenzi ricenti taghha. Ma thossx in-neccessita` li tirrepeti dak li qalet f'dawk is-sentenzi, li sostanzjalment jirritjenu li l-gurisdizzjoni li nghatat lil din il-Qorti mill-legislatur biex tissindaka l-operat tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar tikkoncerna biss u esklussivament kwistjonijiet dwar punti ta' ligi li jkunu gew decizi mill-Bord. Kull appell fuq kwistjonijiet ta' fatt huwa eskluz mill-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti. Din hija gurisdizzjoni limitatissima u certament l-ilment ta' l-appellant fir-rikors ta' l-appell tieghu ma jistax jigi nvestigat minn din il-Qorti, ghaliex inkwantu jikkoncerna biss kwistjoni ta' fatt, ma jidholx fil-gurisdizzjoni li l-legislatur ta lil din il-Qorti f'kawzi ta' din ix-xorta.

Ghal dawn il-motivi:
Tichad l-appell u tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Bord. L-ispejjez jibqghu a karigu ta' l-appellant.

Deputat Registratur
df