MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tas-27 ta' Frar, 2003

Appell Civili Numru. 157/1998/1

Chris Grech

vs

l-Kummissarju ghall-Kontroll ta' l-Izvillupp

Il-Qorti,

I PRELIMINARI

1. Chris Grech ("l-appellant") kien applika lill-Awtorita` ta' l-Ippjanar "*to demolish existing 2 storey house and erect 2*

basement garages, overlying 8 flats and a penthouse” fil-fond numru 46 Ix-xatt ta’ Tigne, Sliema.

2. Din l-applikazzjoni giet rifjutata mill-Kummissjoni ghall-kontroll ta’ l-Izvillup (“Il-Kummissjoni”) fl-istadju ta’ rikonsiderazzjoni fis-16 ta’ Jannar 1997. Dan ir-rifjut gie motivat fuq erba’ ragunijiet li jissemmew fid-dokument relattiv.

3. Fil-21 ta’ Jannar 1997 l-appellant intavola appell minn din id-decizjoni quddiem il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar (“Il-Bord”). Fl-istess appell inghataw ir-ragunijiet dettaljati kollha mill-appellant ghaliex, fil-fehma tieghu, id-decizjoni tal-Kummissjoni kienet zbaljata.

4. Fid-29 ta’ Mejju 1998 il-Bord ta id-decizjoni tieghu li biha laqa’ l-appell, hassar ir-rifjut u ordna li l-file jintbaghat quddiem il-Kummissjoni sabiex l-appellant jissottometti pjanti godda li jikkonformaw mal-“*height limitation*” u sabiex il-“*lift room*” titbaxxa u biex il-Kummissjoni tizgura li l-pjanti godda jikkonformaw mal-“*height limitation*”.

5. Il-Bord wasal ghal din id-decizjoni wara li “inter alia” ezamina diversi *files* li l-appellant kien irrifera ghalihom fil-mori ta’ l-appell, biex isahhah it-tezi tieghu. Il-Bord kien ikkonkluda hekk:
“Illi meta wiehed iqabbel il-files PA 2413/93 ma’ PA 4106/95 wiehed jinnota li l-izvilupp in kwistjoni huwa simili ghalkemm fil-kaz ta’ PA 4106/95 (jigifieri l-file mertu ta’ dan l-appell) it-*total height* tal-bini huwa 32m jigifieri huwa anqas minn 32.25m u b’hekk huwa *within the height limitation*. Ghalhekk il-Bord huwa propens li jilqa’ l-appell basta izda li fuq il-*penthouse* ma jsir l-ebda zvilupp. Il-*lift room* m’ghandhiex tigi permessa ghax din teccedi il-*height limitation*.

6. Id-decizjoni tal-Bord tirriproduci l-motivi tar-rifjut tal-Kummissjoni, ir-ragunijiet ta’ l-appell u n-noti ta’ osservazzjonijiet tal-kontendenti, kif ukoll id-dokumenti tal-Bord dwar id-diversi files ta’ l-Awtorita` li ssemmew aktar qabel. Kopja ta’ din id-decizjoni qeghdha tigi annessa ma’

din is-sentenza bhala Dok A u l-istess ghandha tifforma parti integrali minnha.

<u>II L-APPELL</u>

7. L-appellant hassu aggravat minn din id-decizjoni tal-Bord u ghalhekk huwa ntavola appell quddiem din il-Qorti fit-12 ta' Gunju 1998. Huwa talab li dina l-Qorti joghgobha tikkonferma d-decizjoni tal-Bord tad-29 ta' Mejju, 1998 in kwantu laqghet l-appell tieghu u hassret ir-rifjut tal-Kummissjoni, u li tirriforma l-istess decizjoni fis-sens illi thassar dik il-parti illi fiha l-Bord ordna li l-appellant jissottometti pjanti godda li jikkonformaw mal-'*height limitation*' u sabiex il-'*lift room*' titbaxxa u l-ordnijiet ancillari u konsegwenzjali ghal tali ordni.

8. Il-Kummissjoni, min-naha l-ohra, wiegbet li d-decizjoni appellata kienet gusta u li ghalhekk talbet li din il-Qorti joghgobha tikkonferma l-istess decizjoni fl-intier taghha u b'hekk tichad l-appell.

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

9. L-ilment ta' l-appellant jikkonsisti fl-allegazzjoni li l-Bord fid-decizjoni li ta, minflok ma llimita ruhu ghal dak li strettament talbu l-partijiet, mar oltre dak li gie mitlub jaghmel u b'hekk, ghalkemm laqa' l-appell, bid-direttivi jew ordnijiet li ta spicca biex effettivament gab fix-xejn l-accettazzjoni ta' l-appell u t-thassir tar-rifjut li kienet tat il-Kummissjoni. Dana l-aggravju, fi kliem l-appellant huwa mfisser hekk:-

"filwaqt illi t-talba kontenuta fl-appell ta' l-appellant kienet sabiex id-decizjoni tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp tigi '*reversed*' u l-Awtorita` ta' l-Ippjanar fir-risposta taghha irrepplikat billi talbet illi l-appell ta' l-appellant jigi michud u d-decizjoni tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp tigi konfermata, il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fid-decizjoni tieghu mar oltre dak li gie mitlub jaghmel u filwaqt illi "laqa'" l-appell u hassar ir-rifjut ta wkoll ordnijiet ohra illi permezz taghhom effettivament innewtralizza l-accettazzjoni ta' l-Appell u t-thassir tar-rifjut.

Illi l-appellant jissottometti umilment illi ladarba l-appell tieghu gie milqugh u r-rifjut tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp gie mhassar, isegwi allura necessarjament illi l-permess ghall-izvilupp 'de quo' ghandu jinhareg skond l-applikazzjonijiet".

10. L-appellant qed jargumenta li l-Bord kellu jew jilqa' l-appell kollu kemm hu jew inkella jichdu. Skond l-appellant, il-Bord ma setax jilqa' l-appell u jimponi ordnijiet, kif fil-fatt ghamel. L-appellant jghid li dawn id-direttivi tal-Bord effettivament innewtralizzaw l-accettazzjoni ta' l-appell u t-thassir tar-rifjut; mela l-appellant qieghed, fi kliem iehor, jasserixxi li fid-decizjoni hemm insita fiha kontradizzjoni bejn parti u ohra. Qed jghid li d-direttivi li ta l-Bord ma kienux flokhom, saru kontra l-ligi u li din il-Qorti ghandha tikkancellahom.

11. Din il-Qorti ma tistax taqbel ma' l-appellant. Huwa veru li l-Bord kien ikun aktar <u>formalistikament</u> korrett kieku enfasizza li l-appell kien qieghed <u>jilqghu "in parte" biss</u>, billi ma setax jilqghu "in toto" stante li ma setax jippermetti li jsir il-"*lift room*" fuq il-*Penthouse* ghax din kienet teccedi l-gholi massimu permess mill-"policies" rilevanti. Pero`, johrog car mid-decizjoni, li l-Bord sostanzjalment hekk kien iddecieda. Infatti, fil-penultimo paragrafu tad-decizjoni tieghu, il-Bord <u>espressament qal</u> li kien propens li jilqa' l-appell <u>basta</u> izda li fuq il-"*penthouse*" ma jsir ebda zvilupp u li l-"*lift room*" m'ghandiex tigi permessa ghax din teccedi l-"*height limitation*".

12. Illi ghalhekk din il-Qorti ma tara ebda kontradizzjoni ta' sustanza fid-disposittivi tad-decizjoni appellata.

13. Irid jigi ribadit li meta l-Bord ta l-ordnijiet u d-direttivi li ta fl-imsemmi dispositiv, huwa ma marx "ultra vires". Dana ghaliex il-paragrafu 6 tat-tielet skeda annessa ma' l-Att Nru I ta' l-1992 taghti espressament is-setgha lill-Bord: "Li jikkonferma, jhassar jew ibiddel decizjoni li kontra taghha jkun sar appell u <u>jaghti dawk id-direttivi li jidhirlu xieraq</u>". (enfasi tal-Qorti).

Ara wkoll is-sentenza ta' din il-Qorti tat-12 ta' Mejju 1997 fil-kawza fl-ismijiet "Alexander Mizzi – vs – Awtorita` ta' l-Ippjanar".

14. Illi ghalhekk l-aggravju ta' l-appellant ma huwa bl-ebda mod gustifikat ghaliex il-Bord, meta laqa' l-appell, kellu s-setgha li jaghti d-direttivi li ta biex il-permess li eventwalment jista' jigi awtorizzat, ikun konformi mal-ligi.

15. Ghal dawn il-motivi l-appell huwa michud, u d-decizjoni appellata hija konfermata bl-ispejjez kontra l-appellant.

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