MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta ta' l-24 ta' Frar, 2003

Appell Civili Numru. 37/2001/1

Marie Louise Farrugia.

vs.

Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' l-Apell ta' Marie Louise Farrugia datat 22 ta' Novembru 2001 a fol. 1 fejn gie premess:-

Illi permezz ta' applikazzjoni ghal permess ghall-izvilupp, numru PA 867/94, l-esponenti applikat *"to convert existing premises into bar/snack bar within an existing tourist complex"* fi Triq il-Majjiera, Qawra.

Illi dik l-applikazzjoni giet michuda mill-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp fl-istadju tar-rikunsiderazzjoni ghal dawn ir-ragunijiet:-

1, The proposal runs counter to Structure Plan Policy TRA 4 and the car parking standards set out in Table A2.5 in the Structure Plan Explanatory Memorandum in that it fails to provide the required car parking spaces. It will give rise to unacceptable additional on-street parking which would not be in the interests of the amenity of the area and which would exacerbate existing problems of vehicular and pedestrian conflict.

2. The proposal runs counter to Circular PA 2/96 which states that "when existing building development on a site is wholly or in part illegal the DCC will not consider a development on that site, unless the development is regularised".

Illi l-esponenti kienet intavolat appell minn dak ir-rifjut tal-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar (PAB604/96KA).

Illi l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, b'decizjoni tad-9 ta' Novembru 2001 cahad l-appell maghmul mill-esponenti u kkonferma r-rifjut, essenzjalment fuq il-bazi:-

*"Ra d-decizjoni moghtija minn dan il-Bord llum stess fl-ismijiet **"Marie Louise Farrugia kontra l-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** appell numru 790/98/KA fejn il-Bord cahad li jirregolarizza bini ta' sular bla permess li jeccedi l-height limitation. Invista tal-fatt li l-appellanti ghandha sular bla peremess, il-Bord jaqbel mal-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp li ghandha tigi applikata ic-Circular 2/96 li tipprojbixxi lil dan il-Bord u lill-istess Awtorita' milli tiddiskuti applikazzjonijiet li jittrattaw siti li jkollhom zviluppi illegali fihom bhalma huwa il-kaz odjern".*

Illi l-esponenti thoss ruhha aggravata b'din id-decizjoni tal-imsemmi Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar u peress li hemm involuti punti ta' Ligi qed tinterponi appell minn dik id-decizjoni ghal quddiem din l-Onorabbli Qorti.

Illi l-aggravju tal-esponenti huwa car u manifest u jikkonsisti fil-fatt li l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar ghamel interpretazzjoni zbaljata u konsegwenti applikazzjoni hazina tal-Ligi applikabbli ghall-kaz kif ukoll injora ghal kollox principji legali ohra li jiggustifikaw l-appell tal-esponenti appellanti.

Illi t-tezi tal-esponenti quddiem il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar kienet illi l-applikazzjoni taghha kellha tigi kkunsidrata kontestwalment mal-applikazzjoni l-ohra PA3903/98 stante li jezistu numru ta' binjiet fl-inhawi tal-proprjeta' in kwistjoni li huma koperti b'permessi tal-bini validi, li pero` jeccedu r-restrizzjonijiet fuq l-gholi tal-bini li huma imposti mit-*Temporary Provisions Schemes.*

Illi l-esponenti esponiet illi l-permess relattiv kellu jinhareg a favur taghha fuq il-bazi ta’ zewg principji:-

i. L-Awtorita' tal-Ippjanar u konsegwentement il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp huma marbutin li jimxu bl-istess kejl ma' kulhadd fl-istess cirkostanzi - ossia l-principju *cerimus paribus*; u

ii. L-*area* in kwistjoni hija ormai *committed* u ghalhekk hemm lok ghal deroga mit-*Temporary Provisions Schemes.*

Illi a skans ta' kwalsijasi ekwivoku, jinghad minn issa stess illi dan ir-rikors mhux bazat il-fondatezza *o meno* fil-mertu tal-ilment tal-esponenti.

Illi l-aggravju tal-esponenti huwa li l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fis-sentenza appellata naqas milli jikkonsidera dawn iz-zewg principji invokati mill-esponenti u dan in-nuqqas ghandu jwassal lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tannulla u tirrevoka s-sentenza appellata.

Illi fil-fatt kif jidher mis-silta mehuda mis-sentenza appellata kwotata aktar il-fuq, il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar ha konizzjoni tad-decizjoni tieghu stess fl-ismijiet **“Marie Louise Farrugia vs Kummissjoni**

ghall-Kontroll tal-Izvilupp" appell numru (PAB790/98 KA) tad-9 ta' Novembru 2001, fejn gie deciz li l-bini in kwistjoni huwa kolpit minn illegalita' u b'applikazzjoni tac-cirkolari tal-Awtorita' ta' l-Ippjanar PA2/96 il-Bord ghazel li ma jiddiskutix l-applikazzjoni tal-esponenti. Evidentement il-principji invokati mill-esponenti: *cerimus paribus u l-commitment tal-area* in kwistjoni gew injorati ghal kollox.

Illi jigi umilment sottomess li l-kaz in ezami huwa simili hafna ghal kawza ohra li giet deciza recentement minn din l-Onorabbli Qorti: **"Michael Gatt v. L-Awtorita' tal-Ippjarjar"** (A.C. - 19 ta' Novembru 2001 - App.Nru.220/00) Hemmhekk ukoll, il-kwistjoni kienet dwar applikazzjoni ghal permess tal-bini li kienet tipprovdi ghal bini aktar gholi minn dak permess mit-*Temporary Provisions Scheme*. Hemmhekk ukoll, kien hemm diversi binjiet fil-vicinanzi regolarment sanciti b'permess tal-bini validu minkejja li kienu jmorru kontra l-l*scheme*. Il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar kien iddecieda li kien marbut bir-restrizzjonijiet provduti fit-*Temporary Provisions Scheme* u l-Bord iddecieda li ma jitrattax il-kwistjoni quddiemu billi ma kellux is-setgha li jbiddel dak li jipprovdi l-i*scheme*. Din l-Onorabbli Qorti ma qablitx ma d-decizjoni tal-Bord tal-Appell tal--Ippjanar u kkunsidrat illi:-

"Ghalkemm il-Bord ma zbaljax meta qal li ma kellux is-setgha <u>li jbiddel</u> l-ischemes, madanakollu, inkwantu dik l-enuncazzjoni tal-Ligi li ghamel il-Bord ma tkoprix sewwa il-kwistjoni ewlenija dibattuta bejn il-kontendenti, liema kwistjoni l-Bord kien mistenni li jidderimi b'mod ben motivat, xorta wahda hija enuncazzjoni tad-dritt, li fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti, hija enuncazzjoni possibilment difettuza ta' Ligi li kellha tigi applikata ghal l-kaz".

"Infatti l-kwistjoni involuta kienet tikkomprendi kemm punti diversi ta' fatt, kif ukoll punti ta' dritt li gustament kellhom jigu indirizzati mill-Bord".

Illi dan in-nuqqas fis-sentenza appellata johrog aktar bic-car meta jigi konsiderat li l-istess Bord applika l-principji ta' *cerimus paribus* u ta' *commitment* f'decizjonijiet ohra li kienu simili fil-mertu:-

• **"Paul Borg v. Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** (23 ta' Frar.2000- PAB 59/95), **"Joseph Debono v. Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp",** (31 ta' Mejju 2000 - PAB 111/98); u **"Charles Bugeja v. Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (19 ta' Lulju 2000. – PAB627/98) il-Bord laqa' l-applikazzjonijiet rispettivi minkejja li dawn kienu jipprovdu ghal bini aktar gholi permess mill-l*scheme* fuq il-bazi tal-principju *cerimus paribus*.

• **"John Borg u Baskal Camilleri v. Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** (19 ta' Ottubru 1998 – PAB425/96) - fejn gie deciz illi minkejja li l-Bord m'ghandux is-setgha li jbiddel *"schemes"* li kienu gew rezi applikabbli mill-Pjan ta' Struttura nnifsu, il-Bord ghandu kull dritt li jvarja dawn l-i*scheme*s jekk jara illi sit partikolari hija *"committed"* fattwalment b'mod li l-i*scheme*s gew mibdula mill-Awtorta' stess. Il-Bord ikkonkluda illi li *"schemes"* relattivi gew mibdula billi fit-triq in kwistjoni kien hemm diversi binjiet koperti b'permess validu li kienu pero` jeccedu l-gholi permess mill-i*scheme*. Il-Bord ikkonkluda li t-triq kienet *committed*.

• **"Tony Borg f'isem Alpha Tours Ltd. v. Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** (16 ta' Gunju 1999 – PAB295/98) - applikazzjoni milqugha fuq il-bazi tal-*commitment* minkejja li kienet teccedi l-limitazzjonijiet imposti mit-*Temporary Provisions Scheme.*
`

• **"Anthony Cuschieri v. Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** (23 ta' Novembru 2000 – PAB295/98) - applikazzjoni milqugha fuq il-bazi *tal-commitment* minkejja li l-izvilupp propost kien barra miz-zona ta' zvilupp (ODZ).

• **“Emilio Agius v Kummissioni ghall-Kontroll tal-Izvilupp”** (24 ta’ Jannar, 1997 – PAB359/97) - Hawnhekk gie deciz illi r-regola tal-*height limitation* hija regola li trid tigi rispettata dejjem - sakemm ma jkunx hemm provi fattwali xort'ohra li jikkrejaw *commitment* fattwali favur l-applikazzjoni.

• **“Anthony Lautier v Awtorita' tal-Ippjanar”** (30 ta’ Jannar, 1995 – App/Nru. 113/94) - hawnhekk inghata permess ghal bini li kien imur oltre l-gholi permess mill-i*scheme*, fuq il-bazi li *"l-area kollha ta' Bugibba, partikolarment dik vicina s-sit in kwistjoni hi wahda mhallta, (mixed) kollha mibnija recentement; fejn hemm diversi stabbilimenti u lukandi mibnija fl-gholi propost mill-appellant. Il-bini fil-lokalita' hu fil-maggior parti tieghu konness mat-turizmu li hi l-attivita' kummercjali principali tal-area kollha."*

Illi l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fis-sentenza appellata naqas milli jiehu konjizzjoni tal-principji invokati mill-esponenti tul it-trattazzjoni tal-kaz quddiemu u llimita ruhu ghal dak li tipprovdi l-P.A. Circular 2/96 u applikaha *verbatim,* minghajr ma ha in konsiderazzjoni c-cirkostanzi specifici tal-kaz u l-gurisprudenza tieghu stess rigwardanti dan is-suggett. Wiehed ma jridx jinsa illi l-Bord stess fis-sentenza **“Marie Louise Farrugia vs Kummisjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp”** appell numru (PAB 790/98/KA) tad-9 ta’ Novembru 2001 ammetta illi:-

"Huwa minnu li mill-1993 ‘l hawn inhargu disa' permessi mill-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp li jidher li jeccedu l-height limitation impost fl-ischeme ghal San Pawl il-Bahar."

Illi fid-dawl ta' dak li gie deciz minn din l-Onorabbli Qorti f’ **“Michael Gatt v. L-Awtorita’ tal-Ippjanar”** (A.C. 19 ta’ Novembru, 2001) is-sentenza appellata tonqos milli tassigura li ssir gustizzja bejn il-partijiet. Hekk kif sostniet din l-Onorabbli Qorti: *"...biex issir gustizzja mal-partijiet. Dik it-tezi kellha tigi*

investigata sewwa u l-kwistjoni dibattuta bejn il-partijiet kellha tigi epurata u deciza b'motivazzjoni debitament studjata biex taghti sodisfazzjon anke lill-parti telliefa, u mhux tigi dik it-tezi semplicement skartata
b'zewg kelmiet." "Fi kliem iehor:

"It is not merely of some importance but is of fundamental importance that justice should not only be done but should manifestly and undoubtedly be seen to be done". **(Lord Hewart C.J. "R v. Sussex Justices, ex parte McCarthy"** (1924) K.B.256).

Illi jigi umilment sottomess illi dawn in-nuqqasijiet fis-sentenza appellata ghandhom iwasslu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tannulla u tirrevoka s-sentenza appellata u b'hekk tigi assigurata l-gustizzja tal-process guridiku.

Ghaldaqstant, l-esponenti, filwaqt li qed tipprezenta kontestwalment kopja tad-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar (DOK. "MLF I") u filwaqt li taghmel referenza ghall-atti kollha tal-kaz, u tirrizerva li tressaq xhieda u tesibixxi dokumenti opportuni, titlob li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tilqa' dan l-appell billi tirrevoka u tannulla d-decizjoni moghtija mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fid-9 ta' Novembru 2001 fl-ismijiet **"Marie Louise Furrugia v. Kummissjoni ghull-Kontroll tal-Izvilupp",** Appell Numru (604/98 KA) u konsegwentement taghti dawk id-direttivi u provvedimenti li jidrilha xierqa w opportuni fir-rigward tal-applikazzjoni (PA 867/94) maghmula mill-esponenti appellanti, sabiex b'hekk l-applikazzjoni tigi deciza skond il-Ligi, bl-ispejjez kontra l-appellata.

Rat id-dokumenti esebiti a fol 7 sa 16 tal-process konsistenti fid-decizjoni tal-istess Bord ta' l-Appell Dwar l-Ippjanar;

Rat ir-risposta tal-Awtorita' ta' l-Ippjanar datata 7 ta' Dicembru 2001 a fol 18 tal-process:-

1. Illi qabel xejn trid issir korrezzjoni mill-appellanta fl-appell taghha stante li l-Qorti kompetenti f'dawn it-tip ta' appelli hija "Il-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri)" u ghalhekk gialadarba ssir tali korrezzjoni b'ordni tal-Qorti, ssir ukoll il-korrezzjoni opportuna fir-risposta tal-appellati odjerni;

2. Illi dwar dan l-istess sit, cioe' il-kumpless Sunstone Court, fi Triq il-Majjiera, il-Qawra, hemm zewg applikazzjonijiet:-

a) PA86 7/94 (PAB 604/96KA) li hija "*to convert existing premises into bar-snack bar within an existing tourist complex ",* kif ukoll

b) applikazzjoni ohra PA 3903/98 (PAB 790/98KA) li hija "*to sanction extensions to existing holiday complex including replacement of accommodations removed by PA 0867/94 and improvement of facilities and administration".*

3. Illi fid-decizjoni li nghatat fid-9 ta' Novembru 2001 fl-appell numru PAB 604/96KA il-Bord ghamel riferenza ghad-decizjoni fl-istess guranta fl-appell numru PAB 790/98/KA fejn il-Bord cahad li jirregolarizza bini ta' sular bla permess li jeccedi il-*height limitation* taz-zona.

Ghaldaqstant fl-appell numru PAB 604/96/KA il-Bord iddecieda li stante li parti mis-sit li dwaru saret l-applikazzjoni hija kolpita' minn illegalita', ma setax jilqa' l-appell u johrog il-permess minhabba l-fatt li dan imur kontra s-*Circular* 2/96.

4. Illi preliminarjament jinghad li l-appell interpost mill-applikanta huwa null stante li mhux qed isir skond l-**artikolu 15(2) tal-Att dwar l-Ippjanar ta' Izvilupp (Kap.356)** li jghid hekk:-

"Id-decizjoni jiet 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 fil-fatt huwa principju risaput li meta jsir appell minn decizjoni tal-Bord ta' l-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.

Illi dan kien konfermat diversi drabi b'sentenzi ta' din il-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 <u>*biss*</u> *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 jkun ammissibbli, il-kwistjoni trid tkun necessarjament dwar kwistjoni ta' dritt, li tkun qamet kontroversja dwarha, li tkun giet diskussa w elucidata fil-motivazzjoni u li tkun giet definita fid-decizjoni appellata"*.

Illi jekk wiehed janalizza sew id-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell, fir-rigward ta' l-appell numru PAB 604/96 (PA 867/94), li hija propju d-decizjoni li minnu qed isir dan l-appell, jirrizulta car li mkien ma gie dibattut il-punt dwar il-konformita' *o meno* tas-sit *de quo* mat-*Temporary Provisions Scheme.* Fil-fatt l-applikazzjoni kienet wahda ghall-bdil ta' uzu u giet trattata u deciza propju fuq dan il-punt, billi l-Bord applika s-*Circular 2/96* u cahad l-applikazzjoni minhabba illegalitajiet fis-sit li ma kienux sanzjonati kif rikjest mill-istess *Circular*.

Illi l-aggravji ta' l-appellanta ma humiex bazati fuq din is-*Circular 2/96* li kienet il-motivazzjoni primarja tad-decizjoni tal-Bord, izda huma bazati fuq l-allegazzjoni li l-Bord ma applikax il-principju maghruf bhala *cerimus paribus* u l-principju ta' *committed areas*.

Illi dawn l-aggravji rigward l-applikazzjoni *o meno* ta' dawn il-principji jaghmlu sens biss fir-rigward ta' appell mid-decizjoni PAR 790/98KA, fejn propju gie ttrattat il-punt jekk il-bini jeccedix *il-height limitation* skond it-*Temporary Provisions Scheme*, izda huma totalment irrelevanti ghall-appell mid-decizjoni in kwistjoni.

Illi jinghad ukoll li dan l-appeli lanqas ma qed isir dwar xi punt ta' ligi, stante li kulma ghamel il-Bord kien li applika s-*Circular 2/96* ghall-fatti in dizamina. L-Onorabbli Qorti ta' l-Appell mhijiex it-tielet istanza fejn tista' tigi kontestata kwalunkwe decizjoni tal-Bord ta' l-Appell, izda jista' jsir appell ristrett biss dwar punt ta' ligi li jkun gie deciz mill-Bord.

Madankollu, kif kien konfermat regolarment mill-gurisprudenza ta' din l-Onorabbli Qorti (**Dr. Alfred Grech vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.C. 31 ta' Mejju 1996), il-Bord ta' l-Appell ghandu diskrezzjoni sabiex jinterpreta tali legislazzjoni u japplikaha ghall-fatti li jingiebu quddiemu, u din l-interpretazzjoni w applikazzjoni tal-ligi ghall-fatti ma tistax tigi riveduta minn organu gudizzjarju iehor.

Illi altrimenti dina l-Onorabbli Qorti tkun qeghda tissostiwixxi id-diskrezzjoni tal-Bord ta' l-Appell u b'hekk tagixxi ta' tribunal tat-tielet istanza. Fil-fatt il-Bord bl-ebda mod ma iddecieda xi kontroversja li qamet fl-mori tal-proceduri quddiemu dwar l-interpretazzjoni li ghandha tinghata lis-*Circular 2/96.*

Illi dan kien konfermat minn dina l-Onorabbli Qorti fis-sentenza **"Angelo Farrugia vs. Chairman ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.C. 24 ta' April 1996) fejn l-aggravju ta' l-appellant kien li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar kien interpreta b'mod skorrett il-Pjan ta' Struttura u naqas milli japplika certu dispozizzjoniiet li l-appellant hass li kellhom jigu applikati.

"Tali interpretazzjoni ... *hija esklussivament fil-mansjoni ta' l-esercizzju tal-poteri ta' l-organi ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar u l-ahhar arbitru dwarhom hu finalment il-Bord ta' l-Appell u mhux din il-Qorti. Altrimenti, din il-Qorti tkun qieghda tissostitwixxi l-gudizzju taghha f'materja teknika li tispetta biss skond il-ligi lit-Tribunal Specjali mwaqqaf b'ligi biex jiddetermina materji ta' din ix-xorta".*

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, qed jigi sottomess ukoll li minn analizi tar-regolamenti kontenuti fis-*Circular 2/96* jirrizulta li l-principju generali huwa li l-Kummissjoni

ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp m’ghandhiex tikkunsidra l-applikazzjoni ghall-izvilupp jekk l-izvilupp illegali li jkun sar fis-sit ma jigix l-ewwel regolarizzat.

Illi r-regolamenti jipprovdu ghall-zewg metodi ta’ kif tista’ ssir ir-regolarizazzjoni. L-ewwel metodu huwa billi ssir applikazzjoni specifika sabiex l-izvilupp illegali jigi sanzjonat. It-tieni metodu huwa li ssir applikazzjoni li tinkludi l-izvilupp illegali.

Illi l-applikazzjoni in kwistjoni la kienet wahda sanatorja u lanqas kienet tinkludi l-izvilupp illegali bil-mod kif rikjest mill-istess *Circular,* li tinsisti li:-

“However in the latter case (u cioe` meta l-izvilupp illegali jkun inkluz ma’ propost zvilupp gdid f’applikazzjoni wahda) *it must be made clear in the application what development is covered both in the description on the application form and* in *the drawings and plans), in order that the Planning Authority is sure that the unauthorized development does form part of the application”.*

Illi fil-kaz odjern l-applikazzjoni kienet biss wahda ghal bdil ta’ uzu, u stante li l-Bord kien konxju li kien hemm stat ta’ illegalita’ fl-istess sit, li jikkonsisti fil-bini ta’ sular izjed minn dak permess (jigifieni nbena s-sitt sular meta l-permess jkopri biss hames sulari), u l-fatt li l-bar qieghed diga jopera, ma kellu l-ebda ghazla ohra hlief li japplika d-dispozizzjonijiet ta’ din is-*Circular 2/96*, u peress li l-applikazzjoni in kwistjoni ma kienitx tissodisfa l-kundizzjonijiet imsemmija fis-*Circular*, l-appell kellu jigi michud.

Illi din il-pozizzjoni hija spjegata fis-sentenza **“Joseph Stint vs. Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** (Appell Nru. PAB 161/96 SMS) fejn il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Izvilupp qal:-

“Il-Bord ma jistax jaghti permess fuq site li ghandha xi illegalities skond is-Circular 2/96, jekk wiehed ma jitlobx li jissana dawn l-illegalities jew inehhihom”.

Illi sabiex issostni t-tezi taghha li l-Bord kellu japplika l-principji *cerimus paribus* u dak dwar *committed areas* l-appellanta tikkwota decizjoni moghtija minn dina l-Onorabbli Qorti fl-ismijiet **"Michael Gatt vs. l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.C. 19 ta' Novembru 2001 – A.N.220/00).

Illi l-Bord ta' l-Appell, bhal kwalunkwe organu gudizzjarju iehor, huwa marbut b'ligijiet vigenti fil-pajjiz, u huwa biss il-Parlament, bhala l-organu legislattiv li huwa moghni bl-awtorita' li jbiddel tali ligijiet. Estensjonijiet ohra ghat-*Temporary Provisions Schemes* jistghu isiru biss skond il-procedura msemmija fl-**Att I ta' l-1992** u bl-approvazzjoni tal-Parlament. Dan kien konfermat anki minn dina l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fid-decizjoni fl-ismijiet **"Victor Chetcuti vs. Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.C. 31 ta' Mejju 1996).

Illi f'dan l-istadju huwa opportun li tigi analizzata s-sentenza hawn fuq imsemmija fl-ismijiet **"Michael Gatt vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar".** Jinghad mill-ewwel li din id-decizjoni tikkonferma li l-Bord ta' l-Appell huwa marbut bit-*Temporary Provisions Schemes*, fejn il-Qorti sostniet li:-

"Infatti huwa maghruf li biex jinbidlu l-ischemes ikun mehtieg revizjoni tal-pjan ta' struttura jew introduzzjoni ta' pjanijiet ohra sussidjarji, bhal ma huma pjanijiet lokali, l-iter biex isiru dawn it-tibdiliet hija ndikata fl-att imsemmi, (u *cioe'* ***l-Att I ta' l-1992****) u biex it-tibdil imsemmi ta' l-ischemes jidhol fis-sehh, l-istess tibdil irid ikun jigi finalment approvat mill-Kamra tad-Deputati skond ma jiddisponi l-imsemmi Att".*

Illi madankollu, wiehed irid jissofferma dwar id-differenzi li jezistu bejn il-fatti li kien hemm quddiem dina l-Onorabbli Qorti fil-kaz **"Michael Gatt vs. l-Awtorita' ta' l-Ippjanar",** u l-fatti li jirrizultaw fil-kaz odjern. Dan ghaliex wara kollox id-decizjoni ta' kwalunkwe Qorti hija bbazata fuq applikazzjoni tal-ligi ghall-fatti in kwistjoni, u mhux enuncjazzjoni ta' ligi jew principju legali li japplikaw indipendentement mill-fatti li jkunu jinsabu quddiem dik il-Qorti.

Illi fil-fatt il-kritika ewlenija ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell f' din id-decizjoni kienet indirizzata lill-Bord ta' l-Appell minhabba l-motivazzjoni li fl-opinjoni ta' l-Onorabbli Qorti kienet *"lakonika u telegrafika".*

Inoltre' a. fol. 10 ta' decizjoni **"Michael Gatt vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar",** jigi spjegat li l-kwistjoni ma kienitx dwar *il-height limitation* taz-zona izda dwar il-*commitment* taz-zona in kwistjoni f'dak il-kaz. Ghalhekk din id-decizjoni bl-ebda mod ma tista' taffetwa l-argument li l-Bord ta' l-Appell huwa marbut bil-*height limitations* kif imsemmija fit-*Temporary Provisions Schemes.*

Illi ghalhekk, dwar l-aggravju ta' l-appellanta li z-zona hija *committed* stante li fiz-zona hemm diversi binjiet li - bhalma wara kollox huwa l-kaz tas-sit in kwistjoni - jeccedu *l-maximum height limitation* tat-*Temporary Provisions Schemes* (jigifieri erba' sulari), jigi sottomess li l-fatt ta' illegalita' u vjola.zzjoni tal-ligi m'ghandux jifforma l-bazi sabiex isehhu vjolazzjonijiet ulterjuri ta' l-istess ligi. Jekk jigi adottat dan l-argument, dan iwassal ghall-konkluzjoni li illegalita' tista' tigi gustifikata abbazi ta' illegalita' ohra, u b'hekk jigi frustrat l-iskop wara kwalunkwe ligi, u fil-kaz odjern, il-ligijiet li jirregolaw l-izvilupp.

Illi in vista tal-premess, l-esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gia prodotti partikolarment id-decizjoni tal-Bord tal-Appell datata disgha (9) ta' Novembru 2001 u tirriserva li ggib dawk il-provi kollha permessi mill-Ligi, titlob li dina l-Onorabbli Qorti jogobha, filwaqt li tichad l-appell interpost mill-appellanta Marie Louise Farrugia, tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fid-disgha (9) ta' Novembru 2001, bl-ispejjez kontra l-istess appellanta.

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar datata 26 ta' April 2002 fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-file tal-Bord ta' l-Appell fl-ismijiet **"Marie Louise Farrugia kontra Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciz mill-istess Bord.

Rat il-verbali tas-seduti tad-29 ta’ April 2002; tal-10 ta’ Gunju 2002 fejn id-difensuri trattaw il-kaz. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghad-9 ta’ Dicembru 2002; u tad-9 ta’ Dicembru 2002 fejn peress li l-Qorti kellha bzonn aktar zmien ghall-prolazzjoni tas-sentenza l-appell gie differit ghas-sentenza ghall-24 ta’ Frar 2003.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi r-rikorrenti Marie Louise Farrugia applikat ghall-permess ghall-izvilupp Nru PA 867/94 *“to convert existing premises into bar/snack bar within an existing tourist complex”* fi Triq il-Majjiera, Qawra. Din l-applikazzjoni giet michuda mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ghall-Izvilupp ghal dawn ir-ragunijiet:-

“1.The proposal runs counter to Structure Plan policy TRA 4 and the car parking standards set out in Table A2.5 in the Structure Plan Explanatory Memorandum in that it fails to provide the required car parking spaces. It will give rise to unacceptable additional on-street car parking which would not be in the interests of the amenity of the area and which would exacerbate existing problems of vehicular and pedestrian conflict”.

“2. The proposal runs counter to Circular PA 2/96 which states that “when existing building development on a site is wholly or partly illegal the DCC will not consider a development permit application on that site, unless the development is regularised.”

Illi fuq appell tar-rikorrenti il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar cahad l-appell b’decizjoni tad-9 ta’ Novembru 2001 u kkonferma r-rifjut tal-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp. Infatti l-Bord irrefera ghad-decizjoni moghtija minnu fl-istess gurnata fl-istess ismijiet appell numru 790/88KA fejn il-Bord cahad li jirregolarizza bini ta’ sular

bla permess li jeccedi l-*height limitation.* Konsegwentement, il-Bord iddecieda li n vista tal-fatt li l-appellanti ghandha sular bla permess, qabel mal-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp li ghandha tigi applikata *PA Circular 2/96* li tipprojbixxi lill-Bord u lill-istess Awtorita' milli tiddiskuti applikazzjonijiet li jitrattaw siti li jkollhom zviluppi illegali fihom bhall-kaz li kellu quddiemu.

Illi b'hekk qed isir l-appell odjern fejn l-appellanta qed issostni li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ghamel interpretazzjoni zbaljata w applika hazin il-ligi applikabbli ghall-kaz, kif ukoll injora ghal kollox principji legali ohra. Infatti hi spjegat li t-tezi taghha quddiem il-Bord kienet illi l-applikazzjoni taghha kellha tigi kkunsidrata w approvata kontestwalment mal-applikazzjoni l-ohra PA 3903/98 minhabba li jezistu numru ta' binjiet fl-inhawi tal-proprjeta' in kwistjoni koperti b'permessi tal-bini validi, li pero` jeccedu r-restrizzjonijiet fuq l-gholi tal-bini li huma mposti mit-*Temporary Provisions Schemes.*

Illi hija sostniet li l-permess kellu jinhareg a favur taghha fuq il-bazi ta' zewg principji:-

i) il-principju ta' *cerimus paribus,* cioe` li l-Awtorita' tal-Ippjanar u l-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp huma marbutin li jimxu bl-istess kejl ma' kulhadd fl-istess cirkostanzi.

ii) il-principju li l-*area* in kwistjoni hija ormai *committed* u kwindi hemm lok ghal deroga mit-*Temporary Provisions Schemes.*

Illi 'n sostenn ta' dan il-principju gew ikkwotati diversi decizjonijiet moghtija mill-Bord fejn skond l-appellanti l-istess Bord applika l-principji ta' *cerimus paribus* u ta' *commitment* f'decizjonijiet ohra li kienu simili fil-mertu.

Illi kwindi qed issostni li s-sentenza appellata, anki fid-dawl tad-decizjoni **"Michael Gatt vs L-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.C. 19 ta' Novembru 2001 - App. Nru 220/00) tonqos milli tassigura li ssir gustizzja bejn il-partijiet.

Illi pero` fir-raba' eccezzjoni taghha l-Awtorita' ta' l-Ippjanar eccepiet li l-appell interpost hu null peress li mhux qed isir skond l-**artikolu 15(2) tal-Att dwar l-Ippjanar ta' Zvilupp** u resqet diversi argumenti, li ser jigu trattati mmedjatament biex issahhah din l-eccezzjoni.

Illi s-**sub-artikolu (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-**sub-artikolu (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 ghal 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 sostniet fis-sentenza **"Alexander Busuttil vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** (A.C.I. (RCP) - 11 ta' Novembru, 2002 - App 14/01/RCP) *"li 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 <u>biss u b'mod tassattiv, fuq punt ta' ligi li jkun gie deciz mill-Bord</u>."

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 w 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 kif intqal minn din l-istess Qorti:-

*"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-Appel:*

"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 jidhriliex 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' 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 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 espressa fid-decizjoni minnu emessa. 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 <u>*biss*</u> *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 w elucidata fil-motivazzjoni u li tkun giet definita fid-decizjoni appellata"*.

Illi ghalhekk, mehud in konsiderazzjoni dak li ghadu kif appena nghad 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 dan kollu huwa stabbilit fil-gurisprudenza nostrali u wiehed irid li dan fih innifsu ma huwiex kontestat mill-partijiet fil-kawza. Pero` dak li jrid jigi deciz f'din il-kawza huwa jekk l-aggravju tal-appellanti huwiex punt ta' dritt deciz mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, u dan irid ssir fl-isfond tal-apprezzament li dan l-appell, li huwa intimament konness mal-appell l-iehor li gie deciz wkoll illum fil-kawza fl-ismijiet **"Marie Louise Farrugia vs l-**

Kummisjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp" (A.C. (RCP) 24 ta' Frar 2002).

Illi dan qed jinghad stante li l-kwistjoni odjerna u s-sentenza tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar li minnha qed isir dan l-appell, ibbazat ruhha fuq il-fatt li sular mill-istess bini ma kienx skond bil-permess ghaliex acceda l-*height limitation* imposta fit-*Temporary Provisons Schemes* ta' dak il-lokal, u ghalhekk kien hemm ic-cahda ta' dan il-permess, proprju minhabba l-fatt li l-posizzjoni tal-appellanti odjerni allura f'din l-applikazzjoni kienet tenuta bhala illegali u mhux sanata u giet applikata is-*Circular 2/96.*

Illi ghalhekk stante li din id-decizjoni li minnha sar appell il-Bord irrefera ghal dan il-fatt ta' bini illegali minhabba limitazzjoni fl-gholi tal-bini fl-istess zona, huwa naturali li dan l-appell jiddependi fuq id-decizjoni moghtija fl-appell l-iehor, stante li huma intimament konnessi ghar-ragunijiet ovvji.

Illi infatti din il-Qorti tfakkar li fl-appell l-iehor abbazi ta' dawn il-principji l-appellat jargumenta li l-Bord applika it-*Temporary Provisions Scheme* li hija ligi li torbtu dwar il-*height limitation* ghaz-zona in kwistjoni. Ma kien hemm l-ebda punt imqajjem quddiem il-Bord dwar il-mod kif ghandha tigi nterpretata din il-ligi. Infatti fl-appell innifsu l-appellanti qatt ma kkontestat li l-bini in kwistjoni kien imur oltre' l-*maximum height limitation* permess mill-ligi. Isegwi skond l-appellat li l-appellanta bbazat l-appell taghha biss fuq il-principji ta' *cerimus paribus* u li l-*area* hija *committed* u kwindi hemm lok ghal deroga, u ghalkemm il-Bord ha konjizzjoni ta' dan huwa ghazel li japplika l-ligi vigenti.

Illi kif gja inghad fis-sentenza odjerna fl-ismijiet **"Marie Louise Farrugia vs l-Kummisjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. (RCP) 24 ta' Frar 2002 – Appell Numru 36/2001) li ghaliha qed ssir riferenza, jidher car mill-istess sentenza tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar hemm konsiderata li l-istess Bord kien konxju tal-istess ilmenti imqajma mill-istess appellanta quddiemu kemm ghaliex dan kien jifforma wiehed mill-aggravji taghha quddiemu

stess (fol. 5 tad-decizjoni tal-Bord) kif ukoll ghaliex ha in konsiderazzjoni lista parzjali ta' *"permessi mahruga mill-Awtorita', mill-P.A.P.B. u mis-Select Committee fl-area ta' San Pawl il-Bahar ipprezentata mill-Perit Anthony Fenech Vella A & C.E. f'isem l-appellanta waqt is-seduta tad-9 ta' Lulju 1998",* u ghalhekk ma hemm l-ebda dubju li s-sottomissjoni taz-zewg principji mill-appellanta fuq imsemmija kienu certament wiehed mis-suggetti mertu tal-appell quddiemu u wkoll trattati bhala tali; tant huwa hekk dan li huwa ha konjizzjoni ta' lista impressjonanti ta' sebgha u tlettin (37) kostruzzjoni, fil-maggior parti taghhom lukandi fl-istess lokal, elenkati f'pagna 9 sa 11 tad-decizjoni tieghu, li gew indikati mill-appellant u dawn jindikaw numru ta' permessi li nhargu fl-istess zona u liema permessi jkopru sulari li jeccedu l-*maximum height limitation*.

Illi ghalkemm jirrizulta li l-istess Bord anke zamm access fuq is-sit in kwistjoni, w allura kellu kull opportunita' li jivverifika dan *in situ,* pero` minkejja dan jirrizulta wkoll mis-sentenza appellata li dan l-aggravju tal-istess appellanta kemm f'dik id-decizjoni u kemm f'dik odjerna ma giex indirizzat fis-sentenzi tal-istess Bord, ghaliex in verita' kull ma' l-istess Bord fis-sentenza tieghu qal fil-kawza kien biss li huwa obbligat li jimxi mat-*Temporary Provisions Schemes* u mal-*height limitation* hemm indikata, u ghalkemm kien konxju tal-fatt li fis-sena 1993 inhargu disa' (9) permessi mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp li fih kien l-istess Bord *"jidher li jeccedu l-height limitation impost fl-ischeme ghal San Pawl il-Bahar",* xorta wahda ma' indirizzax l-ilmenti tal-istess appellanta u applikanta tant li huwa kkonkluda:-

"Illi l-punt kardinali dwar dan l-appell huwa dak dwar jekk il-Bord jistax jawtorizza l-bdil tal-height limitations impost fl-ischeme. Dan il-Bord kellu diversi opportunitajiet jiddeciedi li huwa m'ghandux is-setgha li jbiddel l-gholi tal-bini li huwa stipulat fit-Temporary Provisions Schemes peress li tali bdil jista' jsir fil-Pjan Lokali relattiv u ghalhekk Bord irid japplika l-gholi kif inhu stabbilit fl-Ischeme. Huwa minnu li mill-1993 'l hawn inhargu disa' permessi mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp li jidher li jeccedu

l-height limitation impost fl-ischeme ghal San Pawl il-Bahar. Mill-banda l-ohra, lanqas il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp m'ghandhiex is-setgha li tbiddel l-gholi tal-bini u dan il-Bord ghalhekk ma jistax jikkunsidra dawn id-disa' permessi bhala precedent u dan ghas-semplici raguni li l-agir tal-Kummissjoni ma jidhirx li kien konformi mat-Temporary Provisions Scheme. Ghalhekk huwa opportun fic-cirkostanzi illi l-appellanta tistenna li jitfassal il-pjan lokali relattiv."

Illi f'din il-kawza l-Bord ghamel l-istess haga identika tant li din id-decizjoni hija rizultat tad-decizjoni tal-Bord fil-kaz PAB790/98KA fejn f'din id-decizjoni inghad li l-Bord ra l-istess decizjoni tieghu fejn huwa cahad li jirregolarizza bini ta' sular bla permess li jeccedi l-*height limitation*, u b'hekk naturalment adotta l-istess ragunament tieghu ghal din id-decizjoni li minnha qed isir l-appell odjern.

Illi l-punt li l-istess Bord, bhal kull organu iehor legali ghandu josserva l-ligi, u mhux jaghmel ligi ghalih, huwa principju li jinsab affermat konstantament mill-Qrati nostrali, u jsib affermazzjoni fis-sentenza fl-ismijiet **"Alfred Cauchi vs Chairman, Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.C. 15 ta' Dicembru 1997 - App 74/97) fejn il-Qorti ghamlitha cara li hi kellha tapplika l-Ligijiet ta' Malta u li ma setghetx taccetta l-pretensjonijiet tal-appellant li hu kellu jigi awtorizzat li jeccedi l-*maximum height limitation* applikabbli fit-termini tal-ligi abbazi li allegatament terzi persuni gew permessi mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar li jaghmlu tali zvilupp. Il-Qorti sostniet li hija qatt ma tista' tissanzjona illegalita`.

Illi infatti f'dan l-appell ir-rikorrent kien ilmenta li l-Bord messu hareg il-permess mitlub, allavolja l-bini kien jeccedi l-gholi massimu permess ghal dak il-lokal, billi vicin tieghu kien hemm kostruzzjonijiet ohra li jeccedu l-gholi massimu u parti minn dan il-bini kien ukoll kopert b'permess ta' l-izvilupp. Il-Qorti tal-Appell iddecidiet hekk:-

"Din is-sottomissjoni giet ikkunsidrata mill-Bord, izda huwa ma laqaghhiex billi huwa enfasizza li f'diversi kazi precedenti kien iddikjara li kien ihossu marbut li josserva l-

height limitations stabbiliti bit-Temporary Provisions Schemes applikabbli. Certament, dan, il-Qorti ma tistax bl-ebda mod ticcensura lill-Bord talli ddikjara li ma kienx lest li jiddipartixxi mill-policy ta' height limitation applikabbli ghas-sit. Fl-ipotesi li din id-dikjarazzjoni tal-Bord tinvolvi enuncazzjoni ta' punt ta' dritt, allura din il-Qorti jkollha tistqarr li dan il-punt ta' dritt ma giex enunzjat jew deciz b'mod skorrett jew zbaljat mill-Bord".

"Ghandu jkun car li din il-Qorti, hija marbuta li tapplika l-ligi tal-pajjiz u ma tistax taccetta l-pretensjoni ta' l-appellant li hu ghandu jigi awtorizzat li jeccedi l-maximum height limitation applikabbli skond ir-regolamenti mhux ghax il-ligi taghtih xi dritt li jaghmel dan izda sempliciment ghaliex terzi persuni fil-vicin allegatament thallew jiksru din ir-regola bil-barka ta' l-Awtorita'. Il-Qorti tifhem il-predikament ta' l-appellant, izda ma tista qatt tissanzjona xi haga li tkun qieghda tikser il-ligi."

Illi pero` hawnhekk, l-istess sentenza **"Marie Louise Farrugia vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta l-Izvilupp"** (A.C. (RCP) 24 ta' Frar 2003) ghamlet riferenza ghal dak li inghad fis-sentenza kkwotata mir-rikorrenti fl-ismijiet **"Michael Gatt vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.C. 19 ta' Novembru 2001 - App Nru 220/00) li in verita' hija l-bazi li fuqha kienet qed tistrieh l-appellanta fl-aggravvji taghha dwar l-appell citat u dan stante li l-punt ta' dak l-appell kollu ma huwiex jekk il-principji ta' *committed area* u konsegwenti applikazzjoni tal-massima *cerimus paribus* humiex gustifikati fl-applikabbilita` taghhom ghall-kaz in kwistjoni, izda biss li dawn il-principji u punti la darba tressqu quddiem l-istess Bord, u fil-fatt kienu jifformaw il-parti principali tal-appell quddiemu, kellhom jigu kkonsidrati u trattati fl-istess decizjoni, u mhux skartati kompletament qishom ma jezistux, u dan fl-opinjoni tal-Qorti, f'dik id-decizjoni huwa iktar gravi meta tikkonsidra li l-istess Bord, accetta u kien konxju tal-fatt li kien hemm diversi decizjonijiet tal-istess Awtorita' li ssanzjonaw u ppermettew bini iktar gholi mill-*height limitation* imposta fit-*Temporary Schemes,* u ovvjament janimaw l-istess principji fuq esposti, li l-istess applikanta kienet insistiet

fuqhom fl-appell medisimu quddiem l-istess Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar.

Illi huwa f'dan il-kuntest li ghalhekk tezisti verosomiljanza mal-fatti tal-kwistjoni odjerna kkonsidrata fl-appell deciz illum stess u dak odjern fuq naha wahda u d-decizjoni appena citata min-naha l-ohra. Illi fil-kawza l-ohra li trattat biss l-applikazzjoni ta' l-gholi tal-bini premess, u li fuqu huwa intimament marbut dan l-appell, il-Bord immotiva d-decizjoni appellata tieghu f'paragrafu wiehed fejn ikkonferma r-rifjut tal-permess ghaliex is-sit kien jeccedi l-*maximum height limitation* impost fit-*Temporary Provisions Scheme* applikabbli ghall-inhawi. Inoltre' stqarr ukoll li l-Bord m'ghandux is-setgha li jbiddel l-*ischemes,* stante li tali setgha hija vestita fil-Kamra tad-Deputati. Dan fih innifsu huwa ferm simili ghal dak li kien gara fis-sentenza citata, tant li jista' jinghad li l-appell odjern huwa mfassal fuq l-istess punti u binarji diskussi u stabbiliti fis-sentenza citata.

Illi fil-fatt l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell kienet iddecidiet hekk fuq pronunzjament simili li kien sar mill-istess Bord fil-kaz li kellha quddiema u cjoe':-

"Meta l-Bord ghamel din l-istqarrija lakonika u telegrafika l-Bord kien qieghed jiddeciedi kwistjoni ta' dritt. Huwa ddecieda li l-uniku ligi jew regolament li kien applikabbli ghall-kaz kienu l-provvedimenti tat-Temporary Provisions Scheme, ezattament tal-maximum height limitation impost fihom. Inoltre' huwa ntiz fid-decizjoni tal-Bord li huwa ddecieda li ma kellu l-ebda setgha li jitratta l-kwistjoni li qajjmu quddiemu l-partijiet ghax huwa ma kellux is-setgha li jbiddel dak li jipprovdu l-istess Schemes. Qal li din is-setgha hija vestita biss fil-Kamra tad-Deputati".

"Din l-ahhar imsemmija stqarrija tal-ligi, certament, m'hijiex enuncjazzjoni zbaljata ta' punt ta' dritt. Infatti huwa maghruf li biex <u>*jinbidlu*</u> *l-ischemes ikun mehtieg revizjoni tal-pjan ta' struttura jew introduzzjoni ta' pjanijiet ohra sussidjarji, bhal ma huma l-pjanijiet lokali, l-iter biex isiru dawn it-tibdiliet hija ndikata fl-att imsemmi, u biex it-tibdil imsemmi ta' l-ischemes jidhol fis-sehh, l-istess tibdil*

irid ikun jigi finalment approvat mill-Kamra tad-Deputati skond ma jiddisponi l-imsemmi Att".

"Ghalkemm il-Bord ma zbaljax meta huwa qal li ma kellux is-setgha li jbiddel l-ischemes, madankollu, inkwantu dik l-enuncjazzjoni tal-ligi li ghamel il-Bord ma tkoprix sewwa il-kwistjoni ewlenija dibattuta bejn il-kontendenti, liema kwistjoni l-Bord kien mistenni li jidderimi b'mod ben motivat, xorta wahda hija enuncjazzjoni tad-dritt, li fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti, hija enuncjazzjoni possibilment difettuza ta' ligi li kellha tigi applikata ghall-kaz."

Illi f'dan il-kaz odjern, u fil-kaz li llum gie deciz wkoll minn din il-Qorti fl-istess ismijiet (Appell Numru 36/2001) jinghad li l-fatt li l-Bord zamm access fuq il-post, ovvjament biex jara xi zvilupp sar fil-vicinanzi, il-fatt li l-Bord ippermetta lill-appellanta taghmel referenza specifika ghal numru konsiderevoli ta' binjiet fl-inhawi li kienu jsahhu t-tezi tieghu, liema cirkostanzi gew elenkati fl-istess sentenza inifisha, hija ndikazzjoni cara ghal din il-Qorti, li l-Bord ma kienx tratta it-tezi ta' l-appellanta bhala wahda frivola.

Illi f'dan il-punt jinghad li apparti l-fatt li l-allegazzjoni tal-appellati fejn sostnew *"li din id-decizjoni dwar jekk tigix applikata ligi jew principju legali ma tikkostitwixxix punt li minnu wiehed jista' jappella"* hija fiha nfisha kontradittorja, anzi fatali ghat-tezi tal-appellati, l-Qorti thoss anke li f'dan il-kaz ghandu japplika d-*dictum* tal-istess sentenza **"Michael Gatt vs L-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** 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 epurata u deciza b'motivazzjoni debitament studjata biex taghti sodisfazzjon anke lill-parti telliefa, u mhux tigi dik it-tezi semplicement skartata b'zewg kelmiet. Naturalment il-Qorti tifhem li l-Bord huwa, bhal din il-Qorti, mghobbi b'numru kbir ta' kawzi li wiehed ikun irid jaqtaghhom fi zmien ragonevoli. Pero`, il-process tal-gustizzja huwa fin u delikat, li rarament ikollu success

meta wiehed jaghzel li jimxi fit-triq il-qasira biex jasal malajr. Min hu mghobbi bir-responsabbilta` tal-gudizzju ma jistax jiehu 'short cut' fejn il-gustizzja ma tkunx tippermettilu li jaghmel dan. Diversament l-effett kumulattiv jista' jkun li tintilef il-kredibilita', b'gudikati li ma jkunux motivati sewwa u b'hekk issir hsara kbira lill-amministrazzjoni tal-gustizzja".

"Dana qieghed jinghad ghaliex il-kwistjoni li kellu quddiemu l-Bord ma kienetx xi kwistjoni semplici li setghet tigi rizolta sempliciment billi wiehed ihares lejn il-maximum height limitation imposta fit-Temporary Provisions Scheme u sempliciment jieqaf hemm. Infatti l-kwistjoni involuta kienet tikkomprendi kemm punti diversi ta' fatt, kif ukoll punti ta' dritt li gustament kellhom jigu ndirizzati mill-Bord."

Illi hawn ukoll issir riferenza ghall-kawza fl-ismijiet **"Alex Montanaro noe vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** (A.C. deciza fid-9 ta' Frar, 2001 – Citaz. Nru. 215/98) fejn intqal illi:-

"Meta, fl-investigazzjoni ta' applikazzjoni ghall-permess ta' l-izvilupp, issir l-allegazzjoni li fl-inhawi diga' jezisti zvilupp bhal dak li qed jintalab permess ghalih, kemm l-Awtorita' u kemm ukoll il-Bord ghandhom, fil-fehma konsidrata ta' din il-Qorti, id-dover li jivverifikaw sewwa din l-allegazzjoni. Izda dan mhux fl-ambitu ta' investigazzjonijiet ta' drittijiet fondamentali, izda unikament fl-ambitu ta' konsiderazzjonijiet ta' l-ippjanar, u cjoe', biex jaraw jekk, tenut kont ta' l-izvilupp attwali fl-inhawi tas-sit in kwistjoni, ikunx gust u sewwa li l-permess mitlub jigi akkordat."

Illi f'dan il-kuntest wiehed jirreferri ghal dak li nghad fis-sentenza **"Michel Dingli vs l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. 6 ta' Ottubru 2000) fejn qalet:-

"Hija l-fehma konsiderata ta' din il-Qorti illi jekk persuna aggravata b'decizjoni ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar dwar kull haga ta' kontroll ta' zvilupp tappella quddiem il-Bord ta' l-Appell ta' l-Ippjanar, u dik il-persuna tallega li l-Awtorita' ta' l-Ippjanar kienet imxiet b'mod diskriminatorju,

irrazzjonali u b'mod arbitrarju fil-konfront taghha, il-Bord mhux biss jista' jikkonsidra dawk l-allegazzjonijiet u jisma l-provi dwarhom, talli ghandu d-dritt jaghmel dan". Il-Qorti thoss li huwa obbligu tal-Bord li jaghmel dan, in vista tal-kompetenza tieghu, dment li l-istess huwa rilevanti ghall-kaz li jkollha quddiemha.

Illi ghalhekk abbazi tal-premess jirrizulta anke f'dan il-kaz, li huwa intimament konness mal-appell l-iehor llum deciz, fl-ewwel lok li n-nuqqas tal-istess Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar li jittratta dawn il-lamentali tal-istess applikanta nkluzi fl-istess aggravji l-kuncetti ta' *committed area* u *cerimus paribus,* u dan fid-decizjoni stess tal-istess Bord, jammonta ghall-punt ta' dritt, li jaghti lok ghall-appell quddiem din il-Qorti, skond id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 15 (1) tal-Kap 356** u dan fih innifsu huwa ben distint mill-kwistjoni tal-fondatezza *o meno* tal-principji ta' *committed area* u *cerimus paribus* imressqa l-quddiem mill-appellanti quddiem l-istess Bord, pero` certament li ghandu jkun hemm decizjoni dwarhom li tispetta fl-ewwel lok lill-istess Bord medessimu, li huwa t-tribunal vestit mill-ligi bil-kompetenza esklussiva li jiddeciedi dwar il-punti kollha mressqa quddiemu, kemm dwar fatt u kemm dwar dritt, u suggett biss ghal din il-Qorti fuq appell fuq punt ta' dritt deciz mill-istess Bord.

Illi fi kliem iehor din il-Qorti kif presjeduta, taqbel mas-sentenza citata, li l-Bord, f'dan il-kaz u fl-iehor gia deciz illum stess, kellu jinvestiga dwar kemm kienu fattwalment fondati l-allegazzjonijiet ta' fatt li ghamlet l-appellanta quddiem il-Bord, li jinkludu *inter alia*:-

- li kien hemm fil-vicinanzi, bini li jeccedi l-*maximum height limitation* impost fit-*Temporary Provisions Scheme* applikabbli ghall-lokalita`;

- li l-istess bini kien kopert b'permessi validi ta' l-izvilupp;

- li l-istess bini kien f'koncentrazzjoni ntensa bizzejjed biex jindika li kienet *area* ormai *committed.*

Illi din il-Qorti thoss ukoll li, fl-ipotesi li l-Bord kellu jsib li dawn l-allegazzjonijiet maghmula kienu fattwalment fondati, huwa mistenni u dover tal-istess Bord li jindaga liema hija precizament il-ligi applikabbli ghall-kaz, u jittratta wkoll il-principji u l-massimi mressqa quddiemu mill-applikanta dwar *committed area* u *cerimus paribus,* principji *di piu`* rikonoxxuti fid-decizjonijiet tal-Bord innifsu, kif citati mill-appellanti f'dan ir-rikors tal-appell hawn ikkunsidrat, li abbazi taghhom hargu numru sostanzjali ta' permessi fl-istess lokalita', punti li fl-opinjoni ta' din il-Qorti ma jistawx jigu njorati, u hawn wiehed jirreferi ghas-sentenza **"Alex Montanaro noe vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** deciza fid-9 ta' Frar, 2001 aktar il-fuq citata li tikkonferma l-istess.

Illi hawn il-Qorti tirreferi ghas-sottomissjoni tal-Awtorita' ta' l-Ippjanar fejn qed tghid li jirrizulta car li mkien ma gie dibattut il-punt dwar il-konformita' *o meno* tas-sit *de quo* mat-*Temporary Provisions Scheme*. Kompliet li l-applikazzjoni kienet wahda ghall-bdil ta' uzu u giet trattata u deciza proprju fuq dan il-punt, billi l-Bord applika s-*Circular 2/96* u cahad l-applikazzjoni minhabba illegalitajiet fis-sit li ma kienux sanzjonati kif rikjest mill-istess *Circular*.

Illi l-Awtorita' izid ma' dan l-appell li l-aggravji ta' l-appellanta ma humiex bazati fuq din is-*Circular 2/96* li kienet il-motivazzjoni primarja tad-decizjoni tal-Bord, izda huma bazati fuq l-allegazzjoni li l-Bord ma applikax il-principji maghrufa bhala *cerimus paribus* u *committed area.*

Illi dwar l-ewwel punt din il-Qorti ovvjament tirreferi ghas-sentenza odjerna fl-istess ismijiet **"Marie Louise Farrugia vs l-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** (A.C. (RCP) 24 ta' Frar 2002 (Appell Numru 36/2001) u r-ragunamenti medisimi japplikaw ukoll ghal din il-vertenza, kif gja gie fuq espost.

Illi inkwantu ghall-konsiderazzjonijiet imqajjma f'dan l-appell, u filwaqt li din il-Qorti tafferma l-principji esposti minnha fid-decizjoni **"Mario Gauci vs Kummissjoni**

ghall-Kontroll tal-Izvilupp" (App. Nru:- 34/01/RCP), fejn din il-Qorti proprju dahlet fil-kwistjoni li meta l-Bord jiddeciedi li japplika tali *circular* dan jaqa' fid-diskrezzjoni tieghu, jinghad pero` li ghalkemm huwa minnu li l-Bord fil-kaz in kwistjoni applika s-*Circular 2/96* biex cahad l-appell li kellu quddiemu, dan kien ibbazat kollu kemm huwa fuq il-fatt li dan kien jiddependi ghal kollox fuq ir-rifjut tal-permess mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fuq il-kwistjoni tal-gholi tal-bini permess, li jifforma l-mertu tal-appell l-iehor, kif *di piu`* inghad diversi drabi f'din is-sentenza.

Illi madankollu fil-kaz odjern din il-Qorti ma tistax tieqaf hawn, proprju ghaliex il-Bord infatti wasal ghall-konkluzjoni tieghu abbazi ta' dak li kien iddecieda fl-appell numru 790/98KA fl-istess ismijiet fejn il-Bord cahad li jirregolarizza bini ta' sular bla permess li jeccedi l-*height limitation.* Kwindi minhabba li l-Bord cahad dak l-appell, il-konsegwenza kienet illi japplika *PA Circular 2/96* ghall-appell odjern ghax ovvjament kien hemm sit li kellu zvilupp illegali fih.

Illi ghalhekk l-istess ragonament milhuq fl-appell **"Marie Louise Farrugia vs l-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** (A.C. (RCP) 24 ta' Frar 2002 (Appell Numnru 36/2001) ghandu japplika ghall-kaz attwalment in ezami, u a skans ta' ripetizzjoni tabbracca l-principji u l-konkluzzjonijiet hemm enuncjati.

Illi l-konsegwenza naturali ta' dan kollu hija li ladarba d-decizjoni tal-Bord f'dak il-kaz giet annullata, l-izvilupp in kwistjoni ghadu suggett ghal decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar il-kwistjoni tal-*maximum height limitation* u ghalhekk l-konkoluzjonijiet fil-kaz l-iehor u f'dan il-kaz ghad iridu jigu decizi mill-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, la darba dan il-process ukoll, bhal l-iehor qablu, qed jigu rinvjati lill-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ghal decizjoni fuq il-merti rispettivi taghhom fid-dawl tad-decizjonijiet odjerni.

Illi dan qed jinghad ghaliex in vista ta' dak kollu premess jirrizulta li meta l-Bord applika *s-circulars* ghall-kaz in kwistjoni ghamel dan billi njora l-konsiderazzjonijiet ta'

natura legali li kienu rilevanti ghall-kaz, specjalment fejn fl-appell l-iehor, li hu intimament konness ma' dak odjern, ma gewx trattati l-aggravji tal-appellanta dwar permessi ohra li nghataw fl-istess zona u dan fid-dawl tal-principji ta' *cerimus paribus u committed area* jew *zone* u b'hekk b'dan in-nuqqas il-Bord ma trattax b'mod legalment koerenti u korrett il-kwistjonijiet ta' fatt u ta' dritt li tressqu u huwa kellu quddiemu.

Illi b'hekk anke f'dan il-kaz l-appell interpost ghandu jintlaqa'.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-appellati kontenuti fir-risposta taghhom ghal dan l-appell, **tilqa'** l-appell interpost mill-appellanti Marie Louise Farrugia u b'hekk tannulla d-decizjoni appellata tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet **"Marie Louise Farrugia vs l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' Izvilupp"** tad-9 ta' Novembru 2001 u konsegwentement tibghat lura u tirrinvija l-atti lura lill-istess Bord ta' l-Appell dwar 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' l-Ippjanar appellata.

Moqrija.

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