MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta ta' l-24 ta' Frar, 2003

Appell Civili Numru. 36/2001/1

Marie Louise Farrugia

vs

Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-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 3903/98, l-esponenti applikat "*to sanction extensions to existing holiday complex induding replacement of accommodations removed by PA 867/94 and improvement of facilities and administration*", f'Sunstone Court, Triq il-Majjiera, Qawra, San Pawl il-Bahar.

Illi dik l-applikazzjoni giet michuda mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvillup fl-istadju tar-rikonsiderazzjoni ghal dawn ir-ragunijiet:-

1. "The height of the proposed building exceeds the maximum height limitation for St. Paul's Bay. It is therefore incompatible with the characteristicts of the area and with the Temporary Provisions Scheme for the area, which seeks to limit height in order to safeguard the general amenity of the area.

2. The proposal runs counter to Structure Plan policy TRA 4 and the car parking space standards set out in Table A2.5 in the Structure 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 congestions, potential highway danger and vehicular and pedestrian conflict.

3. 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 relating to new 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 (PAB 790/98 KA).

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:-

Illi l-punt kardinli 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 jideciedi 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 il-Bord irid japplika l'gholi kif inhu stabbilit fl-ischeme. 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. Mill-banda l-ohra, l-anqas il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp m'ghandiex 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".

Ghal dawn il-motivi il-Bord jichad l-appell u jikkonferma r-rifjut tal-permess.

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

Illi l-aggravju ta' l-esponenti huwa car u manifest u jikkonsisti fil-fatt li l-Bord ta' l-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 ta' l-esponenti appellanti.

It-tezi ta' l-esponenti quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar kienet illi 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' ta' l-Ippjanar u konsegwentement il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp huma marbutin li

timxu 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 fuq il-fondatezza o meno fil-mertu ta' l-ilment ta' l-esponenti.

L-aggravju ta' l-esponenti huwa li l-Bord ta' l-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 ssentenza appellata.

Jigi umilment sottomess illi 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"** (Q.A.- 19ta' Novembru 2001 – App.Nru.220/00) Hemmhekk ukoll, il-kwistjoni kienet dwar applikazzjoni ghall-permess tal-bini li kienet tipprovdi ghal bini aktar oghli 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-lscheme. Il-Bord ta' l-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-ischeme. Din l-Onorabbli Qorti ma qablitx mad-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell ta' l-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 ohal l-kaz.

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

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 Dchono 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-Ischeme 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-ischemes jekk jara illi sit partikolari hija *committed* fattwalment b'mod li l-ischemes 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-ischeme. Il-Bord ikkonkluda li t-triq kienet *committed*.

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

limitazzjonipet 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-isvilupp propost kien barra miz-zona ta' svilupp (ODZ).

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

• **“Anthony Lautier v Awtorita' ta’ l-Ippjanar”** (30 ta’ Jannar, 1995 – App/Nru. 113/94) - hawnhekk inghata permess ghal bini li kien imur oltre l-gholi permess mill-ischeme, 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 ta’ l-area kollha."*

Il-Bord ta’ l-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 jipprovdi t-*Temporary Provisions Scheme*, 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 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."

Fid-dawl ta' dak li gie deciz minn din l-Onorabbli Qorti f' **"Michael Galt v. L-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.C. 19 ta' Novembru, 2001) is-sentenza appellata tonqos milli tassigura li ssir gustizzja bejn il-partijiet. Hekk kif sostniet din l-Onorabli Qorti: *"...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." 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 ta' l-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 mil-Bond ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fid-9 ta' Novembru 2001 fl-ismijiet **"Marie Louise Furrugia v. Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp",** Appell Numru (790/98 KA) u konsegwentement taghti dawk id-direttivi u provvedimenti li jidrilha xierqa u opportuni fir-rigward tal-applikazzjoni (PA 390/98) 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 8 sa 19 tal-process konsistenti fid-decizjoni tal-istess Bord ta’ l-Appell Dwar l-Ippjanar;

Rat ir-risposta tal-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar datat 7 ta’ Dicembru 2001 a fol 21 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 ta’ l-Appell (Kompetenza Inferjuri)" u ghalhekk gialadarba ssir tali korrezzjoni b'ordni tal-Qorti, ssir ukoll il-korrezzjoni opportuna fir-risposta ta’ l-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 790/98KA il-Bord cahad li jirregolarizza bini ta' sular bla permess li jeccedi il-*height limitation* taz-zona.

4. Illi preliminarjament jinghad li l-appell interpost mill-applikanta huwa null stante li mhux qed isir skond l-**artikolu 15(2) ta’ l-Att dwar l-Ippjanar ta' l-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)".

Fil-fatt huwa principju risaput li meta jsir appell minn decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dan ghandu jsir minn punti ta' Iigi li jkunu gew dibattuti fit-trattazzjonijiet li jsiru quddiem il-Bord u li jkunu gew decizi mill-istess Bord.

Dan kien konfermat diversi drabi b'sentenzi ta' din l-Onorabbli Qorti, fosthom fis-sentenza **"Emanuel Mifsud vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"**, (A.C. 31 ta' Mejju 1996) fejn gie spjegat li:-

"Din il-Qorti tista tirrevedi biss 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 ikun ammissibbli, il-kwistjoni trid tkun necessarjament dwar kwistjoni ta' dritt, li tkun qamet kontroversja dwarha, li tkun giet diskussa a elucidata fil-motivazzjoni u li tkun giet definita fid-decizjoni appellata".

Fil-fatt il-Bord applika t-*Temporary Provisions Scheme*, li hija Iigi li torbtu u li hija carissima dwar il-*height limitation* ghaz-zona in kwistjoni. Ma qamet l-ebda kontroversja quddiem il-Bord dwar il-mod kif ghandha tigi interpretata din il-ligi, u fil-fatt lanqas fl-appell ta' l-applikanta ma jigi kontestat li l-Iigi hija cara dwar il-*height limitation.* Kull ma jinghad huwa Ii d-dispozizzjonijiet ta' din il-Iigi ghandhom jigu ottemperati bl-applikazzjoni tal-principji ta' *commitment u cerimus paribus.*

Inoltre, huwa ben risaput li l-interpretazzjoni ta' kwalunkwe dispozizzjoni tinsab fid-diskrezzjoni tal-Bord ta' l-Appell, li huwa kompost ukoll minn persuni teknici fil-qasam ta' l-ippjanar, u ghaldaqstant ghandu jkun hu li jiddeciedi dwar materji teknici bhal *commitment* ta' xi zona jew ohra.

Dan il-principju, jigifieri Ii l-interpretazzjoni tal-Iigi maghmula mill-Bord mhijiex sindakabbli, kien konfermat regolarment mill-gurisprudenza ta' din l-Onorabbli Qorti. Ghalhekk il-Bord ta' l-Appell ghandu diskrezzjoni sabiex jinterpreta tali legislazzjoni u japplikaha ghall-fatti Ii jingiebu quddiemu, u din l-interpretazzoni u applikazzjoni

tal-Iigi ghall-fatti ma tistax tigi riveduta minn organu gudizzjarju iehor.

Altrimenti din l-Onorabbli Qorti tkun qeghda tissostiwixxi id-diskrezzjoni tal-Bord ta' l-Appell u b'hekk tagixxi ta' tribunal tat-tielet istanza. Dan kien konfermat minn din 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 Ii l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar kien interpreta b'mod skorrett il-Pjan ta' Struttura u naqas milli japplika certu dispozizzioniiet li l-appellant hass Ii kellhom jigu applikati.

"Tali interpretazzjoni... hija esklussivamerat 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 qeghda 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 ".

5. Sabiex isostni t-tezi taghha, l-Bord kellu japplika l-principji *cerimus paribus* u dak dwar *committed areas* l-appellanta tikkwota decizjoni moghtija minn din l-Onorabbli Qorti fl-ismijiet **“Michael Gatt vs. l-Awtorita' ta' l-Ippjanar**” (A.C. 19 ta’ Novembru 2001 – Appell Numru 220/00).

Il-Bord ta' l-Appell, bhal kwalunkwe organu gudizziarju iehor, huwa marbut bil-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 1 ta' 1992** u bl-approvazzjoni tal-Parlament. Dan kien konfermat anki minn din l-Onorabli Qorti ta' l-Appell fid-decizjoni fl-ismijiet **“Victor Chetcuti vs. Awtorita' ta' l-Ippjanar”** (A.C. 31 ta’ Mejju 1996 – Appell Numru 205A/95).

F'dan I-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' strutttura jew introduzzjoni ta' pjanijiet ohra sussidjarji, bhal ma huma pjani lokali, l-iter biex isiru dawn it-tibdiliet hija ndikata fl-alt imsemmi, (u cioe' l**-Att 1 ta' l-1992**) *u biex it-tibdil imsemmi ta’ l-ischemes jidhol fis-sehh, l-istess tibdil irid jigi finalment approvat mill-Kamra tad-Deputati skond ma jiddisponi l-imsemmi Att".*

Madanakollu, wiehed irid jissofferma dwar id-differenzi li jezistu bejn il-fatti li kien hemm quddiem din I-Onorabbii Qorti fit-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 bazata fuq l-applikazzjoni tal-ligi ghall-fatti in kwistjoni, u mhux enuncjazzjoni ta' ligi jew principju legali Ii japplikaw indipendentement mill-fatti li jkunu jinsabu quddiem dik iI-Qorti.

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-motivazjoni li fl-opinjoni ta' I-Onorabbli Qorti kienet *“lakonika u telegrafika ".*

lnoltre a fol. 10 ta' decizjoni **“Michael Gatt vs. l-Awtorita' ta' l-Ippjanar”***,* jigi spjegat li l-kwistjoni ma kenitx 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 !-argument li l-Bord ta’ l-Appell huwa marbut *bil-height limitations* kif imsemmija fit-*Temporary Provisions Schemes*.

Ghalhekk, dwar l-aggravju ta' l-appellanta li z-zona hija *committed stante* li fiz-zona hemm diversi binjiet li - bhalma wara kollox huwa I-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 vjolazzjoni tal-ligi m'ghandux jifforma

l-bazi sabiex isehhu vjolazzjonijiet ulterjuri ta' l-istess ligi. Jekk jigi adottat dan l-argument, dan iwassal ghal konkluzjoni li l-illegalita' tista' tigi gustifikata abbazi ta' illegalita' ohra, u b'hekk jigi frustrat l-iskop wara kwalunkwe ligi, u fil-kaz odjern, l-ligijiet li jirregolaw l-izvilupp.

L-appellanta tikkwota wkoll numru ta' sentenzi tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, li jikkonfermaw li l-Bord ma jistax ibiddel it-*Temporary Provisions Schemes*, izda li laqghu applikazzjonijiet anke jekk kien hemm vjolazzjoni ta' l-istess *Temporary Provisions Schemes stante* li l-Bord - li fis-sentenzi kollha msemmija kien kompost diversament minn kif kien kompost fid-decizjoni PAB /90/98KA li minnha nnfiha qed isir l-appell odjern - iddecieda jew li z-zoni in kwistjoni kienu committed jew inke'tia a bazi tal-principju *cerimus paribus.*

Hawnhekk wiehed ghandu jiftakar il-principju fundamentali tal-gurisprudenza nostrana li r-regola tal-precedent applikabbli f'sistemi legali ohra bhal dik Anglo Sassona, mhijiex applikabbli fis-sistema taghna. Il-membri tal-Bord ta' l-Appell ghandhom id-diskrezzjoni unika taghhom sabiex janalizzaw il-fatti quddiemhom u japplikaw il-ligi ghal fatti ta' dak il-kaz, minghajr ebda irbit ta' precedent. Il-fatt li l-istess Bord, diversament kompost, iddecieda li japplika l-principji ta' *cerimus paribus* u *commitment* fil-kazijiet msemmija bl-ebda mod ma jwassal ghal konkluzjoni li dawn il-principji ghandhom jigu applikati awtomatikament ghall-kaz in kwistjoni.

Kif sostna tajjeb il-Bord fid-decizjoni tieghu, il-fatt illi fil-passat inhargu disa' permessi ghal sulari bi vjolazzjoni tat-*Temporary Provisions Schemes*, bl-ebda mod m'ghandu jwassal sabiex jinhargu permessi ulterjuri bi vjolazzjoni tal-ligi, u din tigi reza qisha xi haga minghajr ebda awtorita' u li tista' tigi vjolata minghajr ebda problema. Il-fatt li nhargu permessi minghajr ma kienu konformi ghall-ligi, ma jaghti l-ebda dritt li xi applikant li jinhariglu permess simili li ma jkunx konformi mal-ligi.

Minn analizi tad-decizjoni tal-Bord jirrizulta li dan ikkonsidra s-sottomissjonijiet mressqa mill-appellanta, fejn sahqet fuq il-punt tal-*commitment* taz-zona, b'diversi tabelli li jindikaw numru ta' permessi li 'nhargu fl-istess zona u liema permessi jkopru sulari li jeccedu l-*maximum height limitation*. Madankollu ddecieda li japplika l-ligi kif kienet intiza mill-legislatur, u hass li l-principji ta' *cerimus paribus* u *commitment* ma kienux applikabbli. Din id-decizjoni dwar jekk tigix applikata ligi jew principju legali ma tikkostitwixxix punt li minnu wiehed jista' jappella quddiem din l-Onorabbli Qorti, ghaliex dan jaqa' fid-diskrezzjoni tal-Bord.

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

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord ta' l-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. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi r-rikorrenti Marie Louise Farrugia kienet ghamlet applikazzjoni ghall-permess ghall-Izvilupp *"to sanction extensions to existing holiday complex including replacement of accomodations removed by PA 867/94 and improvement of facilities and administration f' Sunstone Court, Triq il-Majjiera, Qawra, San Pawl il-Bahar."*

Illi din l-applikazzjoni giet michuda mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp minhabba s-segwenti ragunijiet:-

1. "The height of the proposed building exceeds the maximum height limitation for St. Paul's Bay. It is therefore incompatible with the characteristics of the area and with the Temporary Provisions Scheme for the area, which seeks to limit height in order to safeguard the general amenity of the area.

2. The proposal runs counter to Structure Plan policy TRA 4 and the car parking space standards set out in Table A2.5 in the Structure 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 congestions, potential highway danger and vehicular and pedestrian conflict.

3. 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 relating to new development on that site unless, the development is regularised."

Illi fuq appell tar-rikorrenti il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar cahad l-appell u kkonferma d-decizjoni tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp.

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 u 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 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* liema konsiderazzjoni ma gietx trattata mill-istess Bord.

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

i) il-principju ta' *cerimus paribus,* cjoe' li l-Awtorita' ta' l-Ippjanar u l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-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 pero' l-perm ta' l-ilment tal-istess appellanta huwa s-segwenti u cjoe' mhux jekk dawn s-sottomissjonijiet minnha maghmula quddiem l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar humiex korretti jew fondati, izda li tali sottomissjonijiet ghalkemm migjuba quddiem il-Bord ta' l-Appell u trattati ma gewx ikkonsidrati fid-decizjoni tal-istess Bord *de quo* u dan kif jirrizulta mill-istess sentenza ghalkemm l-istess Bord kien konxju taghhom.

In sostenn ta' dan il-principju gew ikkwotati diversi decizjonijiet moghtija mill-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar 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 abbazi ta' dawn id-decizjonijiet u partikolaralment fid-dawl tad-decizjoni **"Michael Gatt vs L-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.C. 19 ta' Novembru 2001 - App. Nru 220/00) l-appelanta tikkontendi li l-fatt li dawn il-lanjanzi ma gewx ikkunsidrati mill-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar

iwassal sabiex jinghad li l-istess Bord ma kienx f'posizzjoni li jassigura li ssir gustizzja bejn il-partijiet.

Illi fl-ewwel lok din il-Qorti sejra tikkonsidra r-raba' eccezzjoni ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar fejn din eccepiet li l-appell interpost hu null peress li mhux qed isir skond l-**artikolu 15(2) ta' l-Att dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp** u ressqet diversi argumenti, li jigu trattati 'il quddiem, biex issahhah din l-eccezzjoni.

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 tistabilixxi 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) ta' l-artikolu 15 ta' l-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:-

"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 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 mpunjati quddiem il-Qrati Ordinrji, 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. Dan billi l-

ligi taghti d-dritt ta' l-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 din l-osservazzjoni ghaliex kif inghad aktar 'il fuq il-gurisdizzjoni ta' din il-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 t' 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 din il-Qorti f'appelli bhal dawn.*

Illi dana necessarjament jimplika li l-uzu w it-twettiq ta' din id-diskrezzjoni da parti tal-Bord hija ferm aktar oneruza milli kieku l-ligi pprovdiet 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' ta' l-Ippjanar u cjoe' li l-appell odjern kien wiehed null peress li wiehed jista' jappella minn decizjoni tal-Bord ta' l-Appell ta' l-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' ta' l-Ippjanar"** fejn gie espressament ritenut li l-Qorti ta' l-Appell :*

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 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 ta' l-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 m'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 ta' l-Appell minn punti ta' dritt decizi mill-Bord ta' l-Appell, ghaliex l-ezami li trid u ghandha taghmel din il-Qorti huwa biss fl-ambitu ta' dak provdut fl-**artikolu 15 (2) ta' l-att I ta' l-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 gudizzjarja fejn mhux permess rikors ghat-tielet Qorti ta’ appell, u 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 -v- 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 w 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 -v- 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. Dan ifisser li m’hemmx appell fuq kwistjonijiet ta’ fatt, fuq kwistjonijiet t’ 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 ghal 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 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 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 mqajjem 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 mil-ligi. Isegwi skond l-appellat li l-appellanta bbazat l-appell taghha biss fuq il-principji ta' *cerimus paribus* u tal-fatt li l-*area* hija *committed* u kwindi hemm lok ghal deroga, izda dan gie kkonsidrat mill-Bord li ghazel li japplika l-ligi vigenti.

Illi fl-opinjoni ta' din il-Qorti jidher car mis-sentenza tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar li huwa kien konxju ta' l-istess ilmenti imqajjma 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-sduta 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 ta' l-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-appellanta li 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, u allura kellu kull opportunita' li jivverifika dan *in situ,* pero' minkejja dan jirrizulta wkoll mis-sentenza appellata, li dan l-aggravju ta' l-istess appellanta ma giex indirizzat fis-sentenza ta' l-istess Bord, ghaliex in verita' kull ma qal l-istess Bord fis-sentenza tieghu, 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 ta' l-istess appellanta u applikanta tant li huwa kkonkluda :-

"Illi l-punt kardinli 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'ghandha s-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 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 ta' l-Appellant illi 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 ta' l-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 tistax qatt tissanzjona xi haga li tkun qieghda tikser il-ligi."

Illi pero' hawnhekk wiehed irid necessarjament jaghmel riferenza ghall 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 qed tistrieh l-appelanta fl-aggravvji taghha dwar l-appell odjern u dan stante li l-punt ta' dan l-appell kollu m' huwiex jekk il-principji ta' *committed area* u konsegwenti applikazzjoni tal-massima *cerimus paribus* humiex gustifikati fl-applikkibbilita' 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 ta' l-Appell quddiemu, kellhom jigu kkonsidrati u trattati fl-istess decizjoni, u mhux skartati kompletament qishom ma jezistux, u dan fl-opinjoni tal-Qorti 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 ta' l-Appell dwar l-Ippjanar.

Illi huwa f'dan il-kuntest li ghalhekk tezisti verosomiljanza mal-fatti tal-kwistjoni odjerna u d-decizjoni appena citata. Illi fil-kaz odjern 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 ghall dak li kien gara fis-sentenza citata, tant li jista' jinghad li l-appell odjern huwa imfassal fuq l-istess punti u binarji diskussi u stabiliti 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 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 taghha, liema cirkostanzi gew elenkati fl-istess sentenza nfisha, 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 ta' l-Appellati fejn sostnew *"li din id-decizjoni dwar jekk tigix applikata Iigi jew principju legali ma tikkostitwixxix punt li minnu wiehed jista' jappella"* hija fiha nfisha kontradittorja, anzi fatali ghat-tezi ta' l-Appellati, l-Qorti thoss li ghandu japplika d-*dictum* ta' l-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-responsabilita' 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".

Dan qieghed jinghad ghaliex il-kwistjoni li kellu quddiemu l-Bord ma kenitx xi kwistjoni semplici li setghet tigi rizolta semplicement billi wiehed ihares lejn il-maximum height limitation imposta fit-Temporary Provisions Scheme u sempliciment jieqaf hemm. Infatti l-kwistjoni nvoluta 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 t' applikazzjoni ghall-permess ta' l-izvilupp, issir l-allegazzjoni 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 inghad 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 agravata 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 ghandhu 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 fl-ewwel lok li n-nuqqas ta’ l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar li jittratta dawn il-lamentali ta’ l-istess applikanta nkluzi fl-istess aggravji l-kuncetti ta’ *committed area* u *cerimus paribus,* u dan fid-decizjoni stess ta’ l-istess Bord, jammonta ghall-punt ta’ dritt, li jaghti lok ghall-appell quddiem din il-Qorti, skond id-disposizzjonijiet ta’ l-**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-appelanti quddiem l-istess Bord, pero’ certament li ghandu jkun hemm decizjoni dwarhom li tispetta fl-ewwel lok lill-istess Bord medesimu, 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 ghall 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 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 ghal-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 ta’ l-istess Bord li jindaga liema hija precizament il-ligi applikabbli ghall-kaz, u jittratta wkoll l-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 ta' l-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 skartati mill-istess Bord fuq l-argument perikoluz, li jidher li gie sottomess mill-appellati odjerni, li tali decizjonijiet ittiehdu minn Bord diversament kompost minn dak li tratta l-kwistjoni odjerna, u fejn kwazi qed jinghad f'pagna 4 tar-risposta ta' l-Appell ta' l-Appellati, li tali decizjonijiet ma jikkonformawx mal-ligi.

Illi dan kollu jiehu svolta sew fl-implikazzjonijiet hawn fuq imsemmija meta wiehed jikkonsidra li fid-decizjoni appellata, il-Bord stess ammetta li *"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."* Fl-opinjoni ta' din il-Qorti dan imissu aktar heggeg lill-Bord biex jaghmel l-investigazzjonijiet necessarji, jara l-applikazzjoni *o meno* tal-principji fuq vantanti mill-istess applikanta, u jekk le, jaghti fid-decizjoni tieghu spjegazzjoni cara u r-ragunijiet ghalfejn fil-kaz odjern tali principji ma jistghux jigu applikati ghall-kaz in kwistjoni, u dan fih innifsu ma jwassal lill-istess Bord bl-ebda mod sabiex ma japplikax il-ligi applikabbli, pero' fl-istess hin l-istess Bord irid jara li huwa stess josserva l-ligi b'dan li jittratta u jiddeciedi dwar il-punti saljenti kollha mressqa quddiemu fl-istess appell li huwa jkun vestit, kemm jekk dawn huma punti ta' fatt u kemm jekk dawn huma punti ta' dritt, u f'dan il-kuntest m' hemmx dubju li d-decizjonijiet ta' l-Awtorita' stess, ta' l-istess Bord u ta' din il-Qorti huma lkoll rilevanti u dan lill'hinn mid-dottrina tal-precedent imsemmija mill-appellati.

Illi dan huwa konformi ma dak li ssostniet l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fis-sentenza, *supra citata,* ta' **"Michael Gatt vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** fejn hija rriteniet li kien jidhrilha li l-Bord kien jaghmel sewwa kieku ndaga jekk il-gurisprudenza tieghu stess li giet citata mill-appellanta kellhiex issib applikazzjoni ukoll f'dan il-kaz. Kif diga' inghad, skond l-appellanta l-gurisprudenza tal-Bord kienet turi li l-Bord ihaddan il-principju ta' *cerimus paribus* u tal-

committed area. Hija rreferiet ghal numru ta' decizjonijiet li gew anki kkwotati fir-rikors ta' l-appell odjern.

Illi jidher car li fid-decizjoni tal-Bord hawn appellata dan il-punt ma giex ikkunsidrat fis-sentenza tieghu u l-appellati qalu dan dwar l-istess:-

"L-appellanta tikkwota wkoll numru ta' sentenzi tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, li jikkonfermaw li l-Bord ma jistax ibiddel it-Temporary Provisions Schemes, izda li laqghu applikazzjonijiet anki jekk kien hemm vjolazzjoni ta' l-istess Temporary Provisions Schemes stante li l-Bord – li fis-sentenzi kollha msemmija kien kompost diversament minn kif kompost fid-decizjoni PAB 790/98KA li minnha qed isir l-appell odjern – iddecieda jew li z-zoni in kwistjoni kienu committed jew inkella a bazi tal-principju cerimus paribus.

"Hawnhekk wiehed ghandu jiftakar il-principju fundamentali tal-gurisprudenza nostrana li r-regola tal-precedent applikabbli f'sistemi legali ohra bhal dik Anglo-Sassona, m'hijiex applikabbli fis-sistema taghna. Il-membri tal-Bord ta' l-Appell ghandhom id-diskrezzjoni unika taghhom sabiex janalizzaw il-fatti quddiemhom u japplikaw il-ligi ghal fatti ta' dak il-kaz, minghajr ebda rbit ta' precedent. Il-fatt illi l-istess Bord, diversament kompost, iddecieda li japplika l-principji ta' cerimus paribus u commitment fil-kazijiet msemmija bl-ebda mod ma jwassal ghal konkluzjoni li dawn il-principji ghandhom jigu applikati awtomatikament ghall-kaz in kwistjoni".

Kif sostna tajjeb il-Bord fid-decizjoni tieghu, il-fatt illi fil-passat inhargu disa' permessi ghal sulari bi vjolazzjoni tat-Temporary Provisions Schemes, bl-ebda mod m'ghandu jwassal sabiex jinhargu permessi ulterjuri bi vjolazzjoni tal-ligi, u din tigi reza qisha xi haga minghajr ebda awtorita' u li tista' tigi vjolata minghajr ebda problema. Il-fatt li nhargu permessi minghajr ma kienu konformi ghall-ligi ma jaghti l-ebda dritt li xi applikant li jinhariglu permess simil li ma jkunx konformi mal-ligi.

Illi dawn l-argumenti pero' mhux biss ma jikkonvincu xejn lil din il-Qorti, izda fl-opinjoni ta' din il-Qorti huma perikoluzi, ghaliex jidher li jaghtu adittu ghall-incertezza dwar il-punti legali li jigu applikati mill-istess Bord, u iktar serju li dawn ivarjaw skond kif ikun kompost l-istess Bord. Certament li din il-Qorti temmen u fl-aghar ipotesi tispera li dan ma huwiex il-kaz, izda fid-dawl ta' dawn is-sottomissjonijiet huwa ghalhekk iktar doveruz li l-istess Bord jaghti d-decizjoni tieghu fuq dawn il-fatti u l-massimi citati mill-istess applikanta fil-kaz odjern, iktar u iktar li l-kompetenza esklussiva f'dawn il-kazi hija dik tal-istess Bord ta' l-Appell ta' l-Ippjanar, liema kompetenza timponi obbligi fuq l-istess Bord, li jiddeciedi, wara li jittratta l-punti kollha relevanti quddiemu, u jimmotiva d-decizjoni dwar l-istess punti, obbligi li *di piu'* ghandu kull tribunal, inkluz din il-Qorti fil-kompetenza, anke jekk limitatissima taghha.

Illi n-nuqqas tal-Bord li jaghmel dan ifisser ukoll li *d-doppio ezame,* fuq punt ta' dritt kif spjegat fl-**artikolu 15 (1) tal-Kap 356,** jista' jigi eluz, u din l-Qorti hija fl-obbligu li tara li dan ma jithalliex isir, anke b'rispett mhux biss ghall-istess ligi, izda wkoll in virtu' ta' l-applikazzjoni reali tal-principju li l-gustizzja mhux biss trid issir, izda wkoll trid tidher li qed ssir, principji dawn li ma jezistux *in vacuum* izda realment, u l-applikazzjoni taghhom ghandha tkun ghalhekk effettiva, u li taghti sodisfazzjon lill-partijiet quddiemha.

Illi dan kollu jaqbel perfettament ma' dak li kkonkludiet l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell dejjem fis-sentenza tad-19 ta' Novembru 2001 (App.Nru 220/00) fejn b'mod car w univoku qalet :-

"Wiehed mill-ewwel jinduna li l-kwistjonijiet li accennat ghalihom il-Qorti ma kienux xi kwistjonijiet ta' facli spedizzjoni u li gustament setghu jigu rizolti b'semplici riferenza ghall-maximum height limitation impost fit-Temporary Provisions Scheme, u bis-semplici dikjarazzjoni li l-Bord ma kellux is-setgha li jbiddel l-istess skemi. Fil-fehma konsiderata tal-Qorti, il-Bord ma setax sempliciment jenuncja principju ta' dritt li ghalkemm kien rilevanti ghall-kaz, ma kienx awtomatikament jeskludi

konsiderazzjonijiet ohra, fosthom setghat ohra u diskrezzjoni li kienu gew konferiti mill-Att ta' l-ippjanar fuq il-Bord stess. Fil-fehma tal-Qorti, l-Bord ma setax jinjora dawn il-konsiderazzjonijiet ta' natura legali li setghu kienu benissimament applikabbli ghall-kaz u b'hekk il-Bord gie li ma ttrattax b'mod legalment koerenti u korrett il-kwistjoni ta' dritt li kellu quddiemu biex jirrizolvi."

Illi b'hekk, ghar-ragunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti tilqa' l-appell propost billi tannulla d-decizjoni appellata tal-Bord u tibghat l-atti lura lill-istess Bord sabiex jitratta mal-kaz skond il-ligi u fid-dawl ta' din is-sentenza.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha ta' l-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--------------------------------