MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta ta' l-24 ta' Marzu, 2003

Appell Civili Numru. 32/2001/1

Santino Gauci

vs

Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' l-Appell ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar a fol. 1 sa 5 tat-18 ta' Ottubru 2001 fejn gie premess:-

Illi permezz ta' l-applikazzjoni numru PA 4595/96 Santino Gauci applika *"to demolish existing house and erect an extension to showroom, garages, offices and supermarket";* f'sit f'Old Railway Road, Santa Venera.

Illi fil-5 ta' Frar 1998, il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp cahdet din l-applikazzjoni ghas-segwenti ragunijiet.

"(a) *The proposed development does not respect the conditions pertaining to development on this site as set out in DC 1/88 and in particular the maximum site coverage, site curtilage and the number of habitable floors in Section D Table A. The proposal is therefore contrary to Structure Plan policy SET 8 well as SET 9.*

(b) the design of the proposal is unacceptable in that the height, massing and material of the proposed development fails to respect the original site characteristics or reflect the context of the surrounding villa in general ....

(c) the proposed extension is unacceptable in a villa area as it would have a deleterious impact on the amenity of the area and of existing adjoining uses by virtue of noise, vibrations .... it therefore constitutes bad neighbour development ...

(d) the proposed development, in terms of its commercial floor area, is of an excessive scale and would lead to an over-development of the site .....

(e) the proposal would generate a considerable volume of vehicular movements which would have a significant and unacceptable impact of the road network of the area ....

(f) The proposed retail food outlet ... is not acceptable since it would cause parking problems and add to traffic congestion in this area".

3. Illi l-applikant Santino Gauci nterpona appell quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar u talab li l-permess mitlub minnu ghandu jinhareg.

4. Illi l-Awtorita' ta' l-Ippjanar, fir-risposta taghha quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, talbet li d-decizjoni tal-Kummissjoni ghal-Kontroll ta' l-Izvilupp ghandha tigi konfermata, u li l-appell ghandu jigi michud.

5. Illi permezz ta' decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fil-5 ta' Ottubru 2001 (PAB 176/98 KA - PA 4595/96) l-istess Bord iddecieda illi:-

"Ghal dawn il-motivi, l-Bord jilqa' l-appell, ihassar ir-rifjut tal-permess u jordna li jinhareg il-permess relattiv suggett ghal kundizzjonijiet standard. Il-pjanta li qed tigi approvata hija Red 4K fil-PA file b'dan illi l-appellant ghandu jipprezenta sett ta' pjanti godda konsistenti f'elevations u sections li jikkorrispondu mal-pjanta 4K. Is-site plan li qed tigi approvata hija Red 4D fil-PA file".

Illi l-esponenti thoss ruhha aggravata minn dina d-decizjoni u ghaldaqstant qeghda tinterponi dan l-Appell quddiem dina l-Onorabbli Qorti:-

1. Illi l-aggravju huwa car u manifest u jikkonsisti fis-segwenti:- Illi bir-rispett kollu, fl-umili opinjoni ta l-esponenti l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar m'ghandux is-setgha li jiddeciedi li permess ghandu jinhareg abbazi ta' pjanti godda li jkunu lanqas biss ghadhom gew sottomessi quddiemu, izda liema Bord, fid-decizjoni tieghu, jitlob li jigu sottomessi quddiemu.

Fil-fatt taht l-**Att 1 ta' l-1992**, il-Bord ta' l-Appelli huwa Bord revizorju ta' decizjonijiet moghtija mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar. Minkejja li taht l-istess Att, il-Bord ghandu s-setgha li jaghti dawk id-direttivi li jidhirlu xieraq, il-Bord ma jistax u m'ghandux jiddeciedu hu, minflok l-Awtorita' ta' l-Ippjanar, fuq fatti, dokumentazzjoni u pjanti godda.

Tali funzjoni tispetta lill-Awtorita' ta' l-Ippjanar, li *tramite* il-varji organi taghha, tivvaluta il-proposti sottomessi quddiemha fit-totalita` taghhom. Illi jigu wkoll sottomess, illi r-rikors quddiem il-Bord ta' l-Appelli huwa wiehed definittiv, u ghaldaqstant, meta l-istess Bord ikun qieghed jivvaluta fatti godda u jiddeciedi fuqhom, huwa jkun qieghed jaghmel dan b'mod definittiv, u li jinibixxi lill-parti aggravata, f'dan il-kaz l-appellanta Awtorita ta' l-Ippjanar, milli tezercita d-dritt taghha, li titlob li d-decizjoni tigi riveduta quddiem l-istess Bord.

2. Illi kif gie deciz minn dina l-Onorabbli Qorti fid-decizjoni moghtija fil-kawza fl-ismijiet **“Joe Cortis vs Awtorita ta' l-Ippjanar et”** (decizjoni tas-sebgha u ghoxrin (27) ta’ Frar 1996 (Appell Nru. 376/93) PA4595/96).

“Meta l-perit ... gie ordnat biex jirrevedi mill-gdid il-pjanti minn kif gew sottomessi, dan kien jimplika li qeghda ssir applikazzjoni differenti minn kif gie sottomess ghall-kunsiderazzjoni ta' l-Awtorita ta' l-Ippjanar.

Id-direttivi kontemplati taht it-Tielet Skeda ta' l-Att 1/92 jistabbilixxu x'inhuma l- procedimenti quddiem il-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar Zgur m'humiex intizi biex jaghtu xi carte blanche lill-istess Bord biex jiddeciedi hu stess anke fuq materji godda”.

Ghaldaqstant, in vista tal-premess, l-esponenti bir-rispett kollu jitlob li dina l-Onorabbli Qorti ghandha thassar u tirrevoka d-decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar fil-hamsa (5) ta' Ottubru 2001 fl-ismijiet premessi, u tikkonferma r-rifjut moghti mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellat.

Rat id-dokumenti esebiti a fol. 6 sa 21 tal-process;

Rat ir-risposta ta’ Santino Gauci a fol. 23 datata 6 ta’ Novembru 2001 tal-process:-

(1) Illi fl-ewwel lok l-appell interpost huwa rritu u null billi ma hemm l-ebda punt ta' ligi mill-liema l-Awtorita` qed tappella;

(2) Illi fit-tieni lok u fil-meritu l-aggravju dedott m'huwiex korrett anzi huwa, manifestament erronju billi l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar meta qieghed jidderiegi li hareg il-permess qieghed jirriferixxi ghall-pjanti u dokumenti li kienu gew sottomessi lill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp u minnha kkunsidrati;

Ghallhekk ma hemm l-ebda lok ghall-Appell in kwistjoni u dan ghandu jigi michud bl-ispejjez kontra l-istess appellanti.

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar datata 25 ta' April 2002, fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-file tal-Bord ta' l-Appell fl-ismijiet **"Santino Gauci kontra Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciz mill-istess Bord.

Rat il-verbali tad-29 ta' April 2002; tal-10 ta' Gunju 2002 fejn il-Qorti l-appell gie differit biex Dr. Claire Stafrace Zammit ghas-socjeta' appellanti tirregola ruhha u ghall-finali trattazzjoni; u tal-24 ta' Gunju 2002 fejn l-Appell gie trattat u l-appell thalla ghas-sentenza ghall-lum 27 ta' Jannar 2003 u wara ghas-sentenza ghall-24 ta' Marzu 2003.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi jibda biex jinghad illi s-**subartikolu (2) ta' l-artikolu 15 ta' l-Att I ta' l-1992** u cjoe' l-**Att dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp (Kapitolu 356 tal-Ligijiet ta' Malta)** jghid testwalment illi:-

"Id-decizjonijiet tal-Bord ghandhom ikunu finali. Ghandu jkun hemm appell lill-Qorti ta' l-Appell kostitwita skond l-artikolu 41(6) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili minn dawk id-decizjonijiet biss dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord fid-decizjoni tieghu. Appell minn decizjoni parzjali tal-Bord jista' jigi pprezentat biss flimkien ma' appell mid-decizjoni finali tal-Bord".

Illi din il-Qorti, tat diversi sentenzi li jikkoncernaw proprju dan il-punt ta' x'jikkostitwixxi *"punti ta' ligi decizi mill-Bord fid-decizjoni tieghu".* Din il-Qorti filwaqt li taghmel referenza ghall-istess sentenzi, sejra jzid tghid ukoll u taghmel taghha l-insenjament li kienet ghamlet din l-istess

Qorti, diversament preseduta fis-sentenza fl-ismijiet **“Joe Cortis vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar et”** deciza fis-27 ta' Frar, 1996 (App. Nru. 376/93) fejn intqal illi:-

“9. Dwar id-distinzjoni bejn x'jikkostitwixxi punt ta' ligi u punt ta' fatt inkiteb hafna u kien hemm ukoll diversi decizjonijiet dwarha. Gieli d-distinzjoni tkun cara u gieli ma tkunx. F'nota dwar ligi u fatt u x'jista jammonta ghal zball f'wiehed jew fl-iehor, l-awturi Beatson u Matthews (ara Administrative Law, Cases and Materials, - Oxford, 2nd Ed. 1989, p 113) jistqarru li:

"The important distinction between errors of law and of fact can be very fine and, as has been seen, the cases do not adopt a consistent position on the correct method of making it".

Illi ferm interessanti *a proposito* hija wahda mir-rakkomandazzjonijiet li saret fir**-"Report of the Committee on Administrative Tribunals and Enquiries"** tal-1957, maghruf ahjar bhala **"The Franks Report"** fir-Renju Unit (Cmnd. 218(1957) fejn intqal *inter alia* hekk:-

“We are firmly of the opinion that all decisions of tribunals should be subject to review by the courts on point of law. This review could be obtained either by proceedings for certiorari or by appeal. If, as we recommend, tribunals are compelled to give full reasons for their decisions any error of law in such a decision would subject the decision to quashing by order of certiorari in England, and it is now clear that the fact that the decision of the tribunal may be expressed in the statute as 'final' does not oust jurisdiction ... Moreover, an application to quash a decision on this ground is quite different from an appeal on a point of law”.

“In the former case the Court can only quash the decision, while in the latter case the court may substitute, or in effect substitute, its own decision ... In the latter case the Court can in addition look at the notes of the evidence given before the tribunal if the point of law is whether

there was evidence on which the tribunal could in law have arrived at its decision. An appeal on a point of law is therefore wider in scope. For all these reasons we recommend that review by the courts of decisions of tribunals should in general be provided by making the decisions subject to appeal on points of law...".

Illi jidher car mir-rikors ta' l-appell, li l-Awtorita appellanti qeghda tallega illi l-Bord ta' Appell dwar l-Ippjanar agixxa *"ultra vires"* meta dan il-Bord laqa' l-appell intavolat quddiemu minn Santino Gauci u ordna lis-Segretarja tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp sabiex tohrog il-permess illi, *oltre* l-"*istandard conditions*", b'dan li approva l-pjanta *Red 4K* fil-*PA file* b'dan li l-appelant ghandhu jipprezenta sett ta' pjanti godda konsistenti f'*elevation* u *sections* li jikkorispondu mal-pjanta 4K. Is-*site plan* li giet approvata hija *Red 4D* fil-*PA file*.

Illi hawn il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza fl-ismijiet **"Anthony Cuschieri vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp**" (A.C. (JSP) - 30 ta' Marzu, 2001 - App. Nru. 89/00) fejn intqal illi galadarba l-allegazzjoni kienet illi l-Bord agixxa *ultra vires*, allura din il-Qorti kellha u ghandha l-obbligu li tara jekk l-appell hux ammissibbli u jekk jirrizulta hekk, allura, din il-Qorti tghaddi biex tezamina l-meritu, u f'dan il-kaz anke abbazi tal-ewwel eccezzjoni tal-appellat.

Illi ntqal ukoll minn l-istess Qorti ta' l-Appell, fl-imsemmija sentenza hawn appena citata illi:-

"Din il-Qorti jidhrilha li l-kelma "appell" kif uzata fl-artikolu 15(2) ta' l-imsemmi Att ta' l-1992 ghandha sinifikat bizzejjed wiesgha li jista' jinkludi wkoll investigazzjoni dwar aggravju ta' ultra vires.

Illi gie deciz ukoll illi *"… minn qari akkurat tad-decizjoni appellata, il-punt legali mqajjem mill-Awtorita appellanti ma giex espressament deciz. Izda din il-Qorti jidhrilha li, la l-Bord iddecieda kif iddecieda, bilfors li huwa deherlu li kellu d-dritt li jiddeciedi kif iddecieda – u li cjoe' kellu l-*

gurisdizzjoni necessarja biex jemana d-decizjoni li ta, bil-modalitajiet kollha fiha espressi".

"Konsegwentement, mid-decizjoni stess, jista' jigi nferit jew dedott li l-Bord iddecieda u qata' li kellu l-vires necessarju biex jiddeciedi kif iddecieda. Din ma tistax ma titqiesx bhala decizjoni dwar punt legali, li issa qeghdha tigi kontestata f'dana l-appell mill-appellanti".

Illi kif diga' kellha opportunita tghid din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet **"Mario Camilleri vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** *sup. cit. "fl-opinjoni ta' din il-Qorti dan kollu irid jinqara fil-kuntest tal-***artikolu 15 (1) tal-Kap 356***, ghaliex din il-Qorti bhala Qorti tal-Appell taht l-istess Att, ghandha l-gurisdizzjoni limitata ghal dak li jipprovdi l-istess Att, u s'intendi l-kompetenza taghha hija hekk ristretta skond it-termini precizi tal-ligi. Certament ghalhekk li ma huwiex fil-kompetenza tal-Qorti kif kostitwita u bhala Qorti tat-tieni jekk mhux tielet istanza li tidhol fil-kamp ta' stharrig gudizzjarju ta' azzjoni amministrattiva, stante li dan huwa regolat b'regoli u disposizzjonijiet precizi li llum gew promulgati permezz tal-***artikolu 469A tal-Kap 12** *tal-Ligijiet ta' Malta, u in partikolari w in konsistenza mal-mertu tal-appell odjern, dan jirreferi wkoll ghall-kuncett ta' "meta ghemil amminstrattiv ikun ultra vires ghal xi raguni" imsemmija fl-***artikolu 469A (1) (b) tal-Kap 12"**.

Illi fil-kamp ta' l-istharrig gudizzjarju ta' azzjoni amministrattiva, li jaqa' taht l-istitut ta' ligi amministrattiva, l-kompetenza originali tispetta lill Qrati Ordinarji, u l-kuncett ta' *ultra vires*, anke kif definit fl-artikolu fuq citat, huwa ferm aktar wiesgha minn applikazzjoni hazina jew non applikazzjoni ta' ligi, tant li jista' jikkomprendi, per ezempju, abbuz ta' setgha ta' awtorita' pubblika, li fih innifsu ma jimportax ksur *ad hoc* jew per se ta' dispozizzjoni ta' ligi '*ut sic'*.

Illi mela allura fil-kompetenza taghha bhala Qorti tal-Appell minn decizjoni tal-Bord tal-Appell ta' l-Ippjanar hija qatt ma tista' tigi mitluba sabiex taghmel dan l-ezercizzju ta' stharrig gudizzjarju ta' azzjoni amministrattiva, *stante* li

dan l-istharrig fil-maggoranza tal-kazi jinkludi ezami kemm tal-fatti esposti fil-kaz in partikolari, kif wkoll tal-ligi applikabbli, u dan apparti li r-rimedji ghall-istess a differenza minn dak quddiem din il-Qorti huma wkoll ben differenti kif jista' jigi ndikat bhala ezempju mill-**artikolu 469A (5)** li jikkontempla wkoll talbiet ta' danni, apparti n-nullita' tal-istess att amministrattiv.

Illi *invece* f'din il-veste din il-Qorti qed tagixxi biss bhala Qorti tat-tieni stanza u anke l-ezami taghha huwa hekk limitat fid-dispozizzjoni tal-**artikolu 15 (1) tal-Kap 356**, b'mod li hija tista' biss tezamina d-decizjoni tal-Bord tal-Appell ta' l-Ippjanar fuq punti ta' ligi decizi mill-Bord, b'dan ghalhekk li r-rikors lejn din il-Qorti taht il-Kap 356 u l-azzjoni quddiem il-Qrati ordinarji taht id-dispozizzjonijiet tal-**artikolu 469A tal-Kap 12** huma ghal kollox differenti u distinti minn xulxin, u certament li wahda ma ghandha qatt telimina jew tissostwixxi ruhha ghal ohra, anke peress li z-zewg azzjonijiet, flimkien ma' ohrajn, huma disponibbli ghal kull persuna, kollox skond in-natura tal-lamentela jew aggravju taghha, skond ir-regoli rispettivi, inkluz procedura u principji sostantivi, u r-rimedji differenti li japplikaw ghal kull kaz in partikolari, li huwa mpossibbli li jigu elenkati kollha f'din is-sentenza.

Illi ghalhekk dak li huwa ta' mportanza massima ghal din il-vertenza huwa li l-kuncett ta' *ultra vires* huwa wiehed ta' applikazzjoni amministrattiva, u ghandu dejjem jingieb quddiem il-Qorti kompetenti, li ma hijiex din il-Qorti, skond ir-regoli u d-dispozizzjonijiet tal-ligi applikabbli nkluz il-**Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta**, u ghalhekk insenjamenti tas-sentenza fuq citata ghandhom dejjem jinqraw f'dan il-kuntest.

Illi ghal dak li huwa stharrig gudizzjarju ta' ghemil amministrattiv wiehed jirreferi ghas-sentenzi fl-ismijiet **"John Lowell et nomine vs Dr. Carmelo Caruana nomine"** (P.A. (J.M.C.C.) 14 ta' Awissu 1972); **"Louis F. Cassar proprio et nomine vs Il-Prim Ministru et"** (P.A. V.B.C.) 20 ta' Lulju 1988); **"John Holland nomine vs Julian Schembri"** (A.C. (G.M.B. J.A.H. C.A.A) 20 ta' Mejju 2001); u **"Joseph Portelli vs Ministru tax-**

Xogholijiet u Sport et" (P.A. (G.M.A.) 15 ta' Marzu 1993) fost ohrajn.

Illi dan huwa konsistenti ma' dak li nghad mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha bhala Qorti tat-Tieni Stanza minn decizjoni tal-Qrati ordinarji fl-ismijiet **"John Cauchi vs Chairman tal-Awtorita' ta' L-Ippjanar"** (A.C. (J.S.P.) 5 ta' Ottubru 2001 – Avviz Nru.250/97/MM (G) fejn inghad li:-

*"Fil-fehma tal-Qorti ta' l-Appell l-**artikolu 469(A) tal-Kap.12**, biex jigi nterpretat gustament, m'ghandux jinghata nterpretazzjoni restrittiva. L-eskluzjoni tal-gurisdizzjoni tal-Qorti biex tistharreg l-ghemil amministrattiv tkun gustifikata biss jekk il-Qorti tkun sodisfatta li fil-prattika persuna kellha rimedju effikaci u adegwat verament disponibbli ghaliha u hija rragonevolment ma tutilizzax tali proceduri disponibbli. Fil-kawza fuq imsemmija l-Qorti ta' l-Appell kienet cahdet eccezzjoni ta' nuqqas ta' gurisdizzjoni mqajma mill-Awtorità ta' l-Ippjanar u ordnat li l-atti jintbaghtu lura lill-ewwel Qorti sabiex il-kawza tkompli tinstema' skond il-ligi".*

Illi kif intqal fis-sentenzi **"Franco Busuttil vs Kummissjoni Ghall Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C.I. (RCP) 27 ta' Jannar 2003), dan ma jfissirx li ma jistax ikun hemm kazi fejn il-*fattispecie* tal-kaz jkunu jaghtu azzjoni lil dak li jkun kemm taht id-dispozizzjonijiet tal-**artikolu 469A tal-Kap 12**, kif ukoll rimedju ta' appell taht id-dispozizzjonijiet tal-**artikolu 15 (1) tal-Kap 356**, bhal fil-kaz meta l-*ultra vires* tkun tikkonsisti fl-allegazzjoni li punt ta' dritt jew ligi gie applikat hazin, ghaliex awtorita' koncernata tkun ghamlet xi haga kontra d-dispozizzjonijiet tal-ligi, b'mod li agixxiet *oltre* l-poteri lilha moghtija bl-istess, u dan l-istess punt ta' ligi ikun deciz fid-decizjoni tal-istess awtorita', pero' f'dan il-kaz l-ebda azzjoni ma toqtol jew tissostitwixxi lill-ohra, b'mod li jibqghu zewg azzjonijiet distinti, trattati taht principji differenti, u f'fora distinti w indipendenti minn xulxin, bir-regoli taghhom precizi, li naturalment ma humiex l-istess.

Illi fil-kuntest tal-appell odjern jidher li l-istess Awtorita' appellanti qed issostni li bil-mod li ddecieda l-Bord tal-Appell u cjoe' fejn laqa t-talba tal-appellata odjerna u ordna illi jinhareg il-permess relattiv, abbazi ta' pjanti li kienu gja' sottomessi quddiem l-istess Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp dan agixxa *oltre* l-poteri lilu moghtija fil-ligi.

Illi jigi nnutat mill-ewwel li fl-appell maghmul mill-appellanti ma hemm l-ebda riferenza ghal liema artikolu hija qed tallega li l-istess Bord ta' L-Appell ta' L-Ippjanar kiser jew oltrepassa, u fit-termini tal-kompetenza ta' din il-Qorti taht id-dispozizzjonijiet tal-**artikolu 15 tal-Kap 356**, din ma hijiex mankanza zghira u dan gie nnutat f'diversi sentenzi ta' din il-Qorti kif presjeduta.

Illi l-ewwel punt li ghandu jigi dibattut pero' huwa jekk tali punt ta' ligi, ghall mument huwa x'inhuwa, giex deciz mill-istess Bord u hawn il-Qorti tinnota mill-ewwel li fl-istess decizjoni appellata ma hemm l-ebda dispozizzjoni tal-ligi msemmija.

Illi pero' dan ma jfissirx li l-ebda punt ta' ligi ma gie deciz mill-Bord, *stante* li l-lamentela tal-appellanti titratta precizament dwar il-kompetenza tal-istess Bord ta' l-Appell ta' l-Ippjanar, u aktar u aktar dwar il-parti dispositiva taghha, u ghalhekk jekk kemm-il darba l-istess Bord ta' L-Appell jkun ta ordnijiet li jkunu *oltre* l-kompetenza tieghu fil-ligi, u precizament kontra l-provedimenti tal-**Kap 356**, huwa stess ikun iddecieda hazin fuq punt ta' ligi, u ghalhekk anke jekk tali ligi ma tissemmiex *per se* fis-sentenza, xorta jkun hemm il-bazi ta' dan l-appell dwar *"punti ta' ligi decizi mill-Bord fid-decizjoni tieghu"* skond id-dispozizzjonijiet tal-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356**.

Illi diga' nghad fil-kawza ta' *re:* **Mario Camilleri** *sup. citata "illi fil-fehma tal-Qorti fil-kaz de quo wiehed ma jistax jassumi semplicement li l-Bord ma ddecidiex din il-kwistjoni ghas-semplici raguni li d-dispozizzjoni tal-ligi ma tissemmiex espressament. Anzi din il-Qorti jidhrilha li huwa nkoncepibbli li tribunal responsabbli ma jzommx*

dejjem quddiem ghajnejh u jkun dejjem konxjament gwidat mid-dispozizzjoni tal-ligi li tikkonferixxi fuqu s-setgha gurisdizzjonali necessarja biex huwa jwettaq id-dmirijiet imposti fuqu skond il-ligi li kkrejatu".

Illi fil-fatt, din il-Qorti kellha diversi okkazjonijiet precedenti fejn ikkonsidrat appelli maghmula fuq bazi ta' l-**artikolu 15 (2) ta' l-Att Nru. 1 ta' l-1992**, fejn l-aggravju kien precizament li l-Bord kien allegatament mar *oltre* l-ligi f'dik li hija kompetenza bhala ritwalment ammissibbli. Qeghdha ssir riferenza ghall-kawza fl-ismijiet **"Joe Cortis vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"**, deciza fis-27 ta' Frar, 1996, kif ukoll ghall-kawza fl-ismijiet **"Francis Pace vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"**. Dawn il-kawzi kienu segwiti b'diversi decizjonijiet ohra ta' din il-Qorti li sostnew l-istess punt ghalkemm din il-Qorti qed tikkonferma l-istess insenjamenti dejjem fuq il-binarju li jistabbilixxi l-kompetenza u l-gurisdizzjoni limitata taghha skond id-dispozizzjonijiet tal-imsemmi **artikolu 15 (2)** u mhux, anzi qatt, fuq il-kuncett ta' stharrig gudizzjarju fuq ghemil amministrattiv.

Illi ghalhekk din il-Qorti jidhrilha li mill-lat sostantiv l-aggravju ta' l-appellanti, inkwantu bbazat fuq l-allegazzjoni li l-Bord seta' agixxa barra mill-kompetenza tieghu w allura kontra d-dispozizzjonijiet tal-ligi, dan l-appell huwa proceduralment ritwali u ammissibbli quddiem din il-Qorti. S'intendi pero', fi stadju ulterjuri jkun irid jigi investigat jekk dan l-aggravju huwiex ben fondat fil-meritu, u cjoe' jekk id-decizjoni mplicita tal-Bord, li huwa kellu l-kompetenza necessarja, kenitx decizjoni korretta jew zbaljata dejjem fl-ambitu tal-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356**.

Illi sabiex isir tali ezami wiehed necessarjament irid jezamina l-gurisdizzjoni tal-Bord ta' Appell dwar l-Ippjanar skond l-**artikolu 15 ta' l-Att I tal-1992** dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp. Di fatti **s-subartikolu (1)** ta' dan l-artikolu jghid illi l-Bord ta' Appell ikollu gurisdizzjoni li:-

(a) "jisma' u jiddeciedi appelli maghmula minn min ihossu aggravat hlief ghal terzi persuni nteressati

b'decizjoni ta' l-Awtorita dwar kull haga ta' kontroll ta' l-izvilupp, inkluz it-twettieq ta' dak il-kontroll;

(b) jezercita dawk il-funzjonijiet moghtija lilu skond l-artikolu 27(2)(j) u ta' l-artikolu 29A(4), ta' l-artikolu 29B(4), ta' l-artikolu 29C(4) u (5) u l-artikolu 31(3);

(c) jisma' u jiddeciedi appelli maghmula skond l-artikolu 39A(3), l-artikolu 40(4), l-artikolu 46(9), l-artikolu 48(4), l-artikolu 55B(3), l-artikolu 58(1) u l-artikolu 61(7);

(d) li jisma' u jiddeciedi appelli nterposti minn terzi persuni nteressati minn decizjoni ta' l-Awtorita dwar kull haga ta' kontroll ta' l-izvilupp, b'dan illi:-

(i) dak l-appell jista' jsir biss minn terza persuna nteressata li tkun ghamlet xi kummenti bil-miktub skond l-artikolu 32(5) meta tigi ppubblikata l-applikazzjoni ghall-ghemil ta' zvilupp,

(ii) ma ghandu jkun hemm ebda appell minn terza persuna nteressata minn decizjonijiet dwar kontroll ta' zvilupp dwar xi zvilupp li jkun specifikament awtorizzat fi pjan ta' zvilupp,

(iii) kunsill lokali li fil-lokalita tieghu jkun qed jigi propost li jsir l-izvilupp ghandu dejjem jitqies ghall-fini u ghall-effetti kollha tal-ligi li huwa terza persuna nteressata basta li dak il-kunsill ikun ghamel sottomissjonijiet bil-miktub skond l-artikolu 32(5) u li jagixxi fl-interess tal-lokalita,

(iv) terza persuna nteressata ghandha tissottometti argumenti gustifikati b'ragunijiet ibbazati fuq konsiderazzjonijiet ta' ppjanar sabiex tiggustifika l-appell taghha".

Ili jinghad ukoll illi l-**artikolu 6 tat-Tielet Skeda tal-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta** jghid ukoll illi *"Il-Bord ikollu s-setgha li jikkonferma, ihassar jew ibiddel decizjoni li kontra taghha jkun sar appell u jaghti dawk id-direttivi li jidhirlu xieraq".*

Illi ta’ rilevenza ghal dan il-kaz huma wkoll id-dispozizzjonijiet tal-**artikolu 15 (12) u (13) tal-Kap 356** li jistupalaw li:-

“12. Il-Bord ta’ l-Appell, jekk jiddeciedi li jaghti permess ghal zvilupp, jista’ jimponi penali, hlas ta’ drittijiet u kontribuzzjonijiet u kondizzjonijiet ohra, li l-Awtorita’ tista’ timponi fil-hrug ta’ permess ghal zvilupp; u l-Bord ghandu jizgura d-dispozizzjonijiet ta’ l-artikolu 33 (1) u (2) meta jirrevedi decizjoni ta’ l-Awtorita’”

“13. Meta l-Bord ta’ l-Appell ibiddel decizjoni ta’ l-Awtorita’ u jordna l-hrug ta’ permess ghal zvilupp, l-Awtorita’ ghandha, sakemm ma jkunx hemm appell lill-Qorti ta’ l-Appell (Kompetenza Inferjuri) mid-decizjoni tal-Bord, tohrog il-permess fi zmien xahar mid-data tad-decizjoni tal-Bord, jew, f’kaz li fid-decizjoni tkun giet imposta kondizzjoni jew penali, fi zmien xahar mid-data li fiha l-appellant ikun ikkonforma ma’ dik il-kondizzjoni jew hallas il-penali nflitta mill-Bord fid-decizjoni tieghu”.

Illi fis-sentenza **“Joe Cortis vs L-Awtorita' ta' l-Ippjanar et”** (A.C. (JSP) 27 ta’ Frar 1996) dan il-kliem fl-artikolu hawn appena citat gie nterpretat bhala li *“m'ghandux ifisser li l-Bord ta' Appell ghandu jiddeciedi hu, minflok l-Awtorita' ta l-Ippjanar, fuq pjanti u fuq fatti li ghad iridu jintaghmlu u jigu sottomessi mill-applikant. Tali funzjoni fl-ewwel lok tispetta lill-Awtorita' ta' l-Ippjanar skond ma johrog* <u>*inter alia*</u> *mill-artikolu 30(2) u 32(1) tal-Att I/l992. Diversament ikun ifisser li l-Bord ta' Appell ma jkunx qed iservi ta' tribunal ta' revizjoni imma wiehed li qieghed jipprocessa fatti u pjanti godda, ghax sottomessi f'forma diversa u differenti, u fl-istess waqt jiddeciedi dwarhom b'mod finali. Il-Bord ta' Appell, fi kliem iehor, ghandu tassew is-setgha li jaghti direttivi li jkunu xierqa pero' m'ghandux is-setgha li jezawtorixxi lill-Awtorita' ta' l-Ippjanar mill-funzjoni ewlenija taghha u dan billi jissostitwiha b'direttivi li jorbtuha* <u>*a priori*</u> *u b'mod irrevokabbli”.*

Illi fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet **“John Pace vs Awtorita ta’ l-Ippjanar”** fil-wiehed

u tletin (31) ta' Mejju 1996 (Appell Nru. 594A/95) din il-Qorti sostniet *"l-Bord m'ghandux gurisdizzjoni fuq kwistjoni li ma tkunx giet deciza mill-Awtorita'. Huwa biss meta jkun hemm tali decizjoni li hemm il-possibilita' ta' appell lill-Bord*, *u dan il-Bord jista' jissindaka* <u>*biss*</u> *dawk il-kwistjonijiet li gew decizi mill-Awtorita'"*.

Illi hawn necessarjament wiehed irid ihares lejn l-*iter* li wassal ghall-kontestazzjoni odjerna, fejn mill-atti proceswali quddiem din il-Qorti jidher li kienet saret applikazzjoni sabiex l-appellat iwaqqa' dar ezistenti u minflok jaghmel estensjoni ta' *showroom*, garaxxijiet, ufficcji u *supermarket,* fi Triq Il-Ferrovija l-Antika, Santa Venera li giet rifjutata ghal diversi ragunijiet elenkati bl-**Ingliz** (misteru ghaliex mhux bil-Malti) f'paragrafi 1 sa 6 f'pagna 2 u 3 tad-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar a fol. 7 u 8 tal-process.

Illi fl-appell quddiem il-Bord intavolat mill-appellat jidher li dan ikkontesta rifjut tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp fuq zewgt binarji, wahda dwar it-tip ta' bini li kien accettabbli fl-istess inhawi tas-sit mertu tal-applikazzjoni odjerna, fejn sostna li minkejja l-assunzjoni li tali *area* kienet ristretta ghall-vilel, ineffetti kien gja' nhareg permess dwar l-istess bini mertu ta' dan l-appell ghal ragunijiet kummercjali, l-istess permessi hemm kwotati fl-istess appell, u dan apparti l-fatt li nizzel ghoxrin (20) fondi kummercjali li joperaw bil-permess fl-istess triq, kollox a fol. 4 tad-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell, u wkoll fuq l-provizjoni ta' pparkjar fl-istess triq u nhawi, fejn kkontenda li l-istess bini kif propost kien hemm spazju ghal disghin (90) post ta' parkegg taht saqaf, li kien aktar minn sufficjenti ghall-istess zvilupp propost.

Illi mill-istorja (*case history*) ta' dan is-sit jidher car li fil-fatt kienu gja' nhargu permessi kummercjali fuqu, u jirrizulta wkoll li minn apprezzament li sar mill-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar innifsu li mar fuq is-sit inkwistjoni, huwa stess ikkonstata li dan is-sit jinsab f'zona li hija kommessa jew *committed* ghal zvilupp kummercjali, b'dan ghalhekk li l-istess Bord hass li tali zvilupp tant

huwa sinfikanti li oltrepassa dak li hemm indikat fl-istess *Temporary Provisions Schemes* ghall-istess lokalita'.

Illi fil-fatt l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar qal hekk:-

"ara f'dan is-sens, l-lista ta' zvilupp kummercjali fl-inhawi ta' din il-villa u ta' fol. 4 ta' din id-decizjoni li turi b'mod car illi z-zoning tas-sit in kwistjoni, fil-prattika u kif dejjem inhargu l-permessi, gie meqjus mill-Awtorita' kompetenti bhala 'zoned' ghal zvilupp kummercjali. Affacjat b'din ir-realta', realta' li fil-fatt ma tirrispjekkax iz-zoning ta' 'villa area', il-Bord ihoss li fil-kaz ta' l-ahhar villa ma taghmilx sens li tapplika 'zoning conditions' li qatt ma gew osservati mill-P.A.P.B. u mill-istess Awtorita'. Terga' l-permess PA 539/99 minnu nnifsu diga' kkundizzjona l-uzu ta' l-art mertu ta' dan l-appell".

Illi minn dan kollu din il-Qorti hija tal-fehma li l-Bord ikkonsidra l-ligi u r-regolamenti kollha in materja, u wkoll l-principju li fil-ligi ta' zvilupp u ta' l-ippjanar ghandu certa konsistenza u mportanza, tant li gie rikonoxut diversi drabi mill-istess organi tal-Awtorita' li hargu l-imsemmija permessi medissimi fuq l-istess inhawi, (u anke f'inhawi ohra f'Malta) u cjoe' ta' *committed area* jew *comitted zone,* u fl-opinjoni ta' din il-Qorti, applika l-istess principji korrettament, *stante* li rrizulta bla ebda dubju mill-istess appell li verament l-istess area kienet wahda *committed* ghal zvilupp kummercjali, tant li l-istess sit *de quo* kien munit proprju b'permess kummercjali, mahrug validatament mill-istess Awtorita' ta' l-Ippjanar. Fil-fatt jidher li tant l-istess *comittment* kien espansiv, li l-istess Bord ma kellux triq ohra, biex ikun anke huwa kredibbli, li jilqa' l-istess appell, tenut kont tal-fatt li ma kien hemm l-ebda dubju li parti mis-sit involut kien proprju huwa nnifsu fond kummercjali debitament sancit mill-istess Awtorita' fi triq li hija mizghuda f'fondi kummercjali ohra. Hija l-opinjoni ta' din il-Qorti li l-kuncett ta' *committed zone* llum il-gurnata ghandu mportanza massima, li gie rikonoxxut legalment mill-organi kollha tal-istess Awtorita' ta' l-Ippjanar, u ma jistax jonqos li ma jigiex hekk rikonnoxut

mill-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar u finalment minnn din il-Qorti.

Illi dwar l-interpretazzjoni ta’ x’inhi *committed zone* din il-Qorti ma thoss li ghandha tidhol fiha proprju f’dan il-kaz, peress li l-appellanti fl-ebda stadju ma kkontestaw fil-kaz medissimu li z-zona in kwistjoni ma hijiex verament hekk kommessa, u in verita’ difficli li dan jigi hekk kontestat, konsiderando l-entita’ tal-izvilupp kummercjali fl-istess triq, hekk indikat u mressaq quddiem l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar, u quddiem il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp.

Illi stabbilit dan kollu kien jonqos biss lill-istess Bord ta’ l-Appell, li kif fil-fatt jaghmel, u abbazi tal-konkluzjonijiet tieghu fuq indikati japprova l-pjanti li jikkostitwixxu l-istess zvilupp propost mill-appellat, u fil-fatt hekk sar u dan b’riferenza ghall-pjanti li kienu gja’ sottomessi quddiem l-istess Awtoritajiet tal-Ippjanar, tant li fil-fatt l-istess Bord ghamel riferenza ghal *files* fejn l-istess pjanti kienu sottomessi, u rrefera ghall-pjanti ohra biss, li kellhom jigu vera sottomessi mill-istess appellat, limitatament biss ghall- *elevation u sections* li jikkorrispondu mal-pjanta Red 4K li kienet gja’ esebita u sottomessa lill-istess Awtorita’, b’dan ghalhekk li ma hemm l-ebda dubju li l-pjanti finalment approvati mill-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar huma l-istess medessimi li gew sottomessi quddiem l-istess Kummissjoni.

Illi dan ifisser li l-istess Bord agixxa bhala Bord ta’ appell dwar fatt u dritt mid-decizjoni ta’ rifjut tal-istess Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp, u mhux tratta applikazzjonijiet u pjanti godda quddiemu, b’dan ghalhekk li s-sottomissjonijiet tal-appellanti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, u t-tieni eccezzjoni tal-istess appellat ghandha in effetti tigi milqugha, *stante* li hekk jirrizulta, u *di piu* l-appellant ma rnexxielux jipprova l-kontrarju u ghalhekk lanqas issostanzja t-tezi tieghu. Ifisser ukoll li b’dan il-mod kif ddecieda l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar, huwa agixxa *intra vires* u wkoll bhala organu ta’ revizjoni u tat-tieni stanza *ai termini* tal-**Kap 356 tal-Ligijiet ta’ Malta** u tal-artikoli fuq citati u senjatament skond **l-artikolu 15**

(12) u **(13) tal-Kap 356** fuq citati u wkoll konformi mad-dispozizzjonijiet tal-**artikolu 33 (1) u (2) tal-Kap 356.**.

Illi dan huwa konformi ma' dak li gie deciz fis-sentenza **"Doris Scerri vs L-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) 17 ta' Frar 2003) fejn inghad li *"ghalhekk il-Bord ta' l-Appell jekk ma jaqbilx mad-decizjoni ta' l-Awtorita, ghandu d-dritt illi johrog il-permess huwa"* u fil-fatt dak li jirrizulta li ghamel l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar abbazi ta' pjanti li kienu gja' sottomessi lill-istess Awtorita' u li abbazi taghhom hareg il-permess indikat.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-ewwel eccezzjoni ta' l-appellat, imma tilqa' t-tieni u t-tielet eccezzjoni tal-istess appellat, **tichad l-appell interpost mill-istess Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp *tramite* r-rikors tal-appell taghha tat-18 ta' Ottubru 2001,** *stante* li huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt, u ghalhekk tikkonferma d-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar tal-5 ta' Ottubru 2001.

Bl-ispejjez kollha ghall-appellanti, il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp.

Moqrija.

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