MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tas-27 ta' Marzu, 2003

Appell Civili Numru. 190/1997/1

Tarcisio Calleja

vs

Awtorita' ta' l-Ippjanar

Il-Qorti,

I PRELIMINARI

1. Fis-17 ta' Settembru 1996 l-Awtorita` ta' l-Ippjanar harget Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq kontra Tarcisio Calleja ("l-appellant") fuq allegazzjoni li kellu ksur ta'

kontroll fil-bini “Isola del Mare” fi Triq Bouverie, Gzira konsistenti fl-allegazzjoni li kellu “Penthouse” minghajr permess.

2. L-appellant appella minn dan l-avviz quddiem il-Bord ta’ l-Appell Dwar l-Ippjanar (“il-Bord”). Dan il-Bord, wara li qies is-sottomissjonijiet tal-partijiet u wara li investiga sewwa il-kaz, ta d-decizjoni tieghu fit-18 ta’ Gunju 1997. B’din id-decizjoni l-Bord cahad l-appell u kkonferma l-Avviz in kwistjoni. Kopja ta’ din id-decizjoni qieghdha tigi annessa bhala appendici ma’ din is-sentenza biex tifforma parti integrali minnha.

II L-APPELL

3. L-appellant hassu aggravat minn din id-decizjoni tal-Bord u ghalhekk intavola appell minnha quddiem dina l-Qorti. Ghar-ragunijiet imsemmija minnu fir-rikors t’appell tieghu, l-appellant talab lil din il-Qorti joghgobha thassar u tirrevoka d-decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell ta’ l-Ippjanar tat-18 ta’ Gunju, 1997, u minflok tiddikjara illi l-izvilupp esistenti sar skond il-ligi, u tordna lill-Awtorita` ta’ l-Ippjanar sabiex fi zmien qasir li tiffissa din il-Qorti tiehu dawk il-passi kollha sabiex tassigura li l-proprjeta` in kwistjoni tinghata s-servizz ta’ dawl u ilma, bl-ispejjez kollha kontra l-Awtorita` appellata.

4. Apparti li l-Awtorita` appellata wiegbet ghal-lanjanzi fil-meritu ta’ l-appellant, hija ressqet eccezzjoni preliminari ta’ natura procedurali li hemm lok li tigi investigata u deciza fl-ewwel lok, billi jekk jinstab li hija gustifikata, l-Qorti tkun obbligata li tichad l-appell.

III KONSIDERAZZJONIJIET TA’ DIN IL-QORTI

5. L-awtorita` ta’ l-Ippjanar eccepiet li l-appell:-
“hu null stante li mhux qed isir ghajr fuq kostatazzjonijiet ta’ fatti u evalwazzjonijiet li ghamel il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar u mhux fuq punti ta’ ligi decizi mill-istess Bord fid-decizjoni tat-18 ta’ Gunju, 1997;

Illi l-punt legali msemmijien u cioe` l-effetti kwazi penali tad-decizjoni u l-artikolu 51(2) ta’ Att I ta’ l-1992, waqt li huma punti legali, gew introdotti mill-appellant f’dan l-

appell u mhux decizi mill-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar;"

6. Effettivament din l-eccezzjoni hija bazata fuq l-artikolu 15(2) tal-Att Nru. I tal-1992 li jiddisponi li appell jista' jsir biss fuq punti ta' ligi <u>decizi mill-Bord</u>.

7. Din il-Qorti kellha diversi okkazzjonijiet ricentement fejn ikkummentat "funditus" fuq din id-dispozizzzjoni tal-ligi, li tiddelimita il-gurisdizzjoni limitatissima ta' din il-Qorti f'appelli statutorji bhal fil-kaz odjern. Ma hemmx bzonn li tirrepeti ruhha hlief li tghid li biex appell minn decizjoni tal-Bord ikun ammissibbli, irid ikun jinvolvi punt ta' dritt <u>li jkun gie deciz fid-decizjoni appellata tal-Bord</u>.

8. L-appellant ressaq tlett aggravji fil-konfront tad-decizjoni appellata. Fil-qosor, l-ewwel aggravju jikkonsisti fl-allegazzjoni li l-Bord ghamel valutazzjoni zbaljata tal-permess datat 30 ta' Mejju, 1991 ghaliex il-Bord ma tax kaz tal-kelma "additions" li tintuza f'dak il-permess.

9. L-apprezzament tal-provi prodotti quddiem il-Bord – f'dan il-kaz, il-valutazzjoni tal-permessi relattivi ghall-izvilupp li ghamel l-appellant – huma kwistjonijiet li l-ligi thalli esklussivament fil-gurisdizzjoni tal-Bord. Hija kwistjoni emenentiment ta' fatt jekk il-permess imsemmi jawtorizzax il-bini tal-"penthouses" jew le. Quddiem il-Bord, l-appellant ressaq il-lanjanzi tieghu u argumenta li skond l-istess permess huwa seta' jibni l-"penthouses" in kwistjoni. Pero`, il-Bord ma qabilx mieghu u iddecieda li:
"fil-kaz in ezami, ghalkemm irrizulta li kien hemm permess ghal zvilupp, m'hemmx dubbju li l-izvilupp tal-"penthouse" gie deleted fl-istess permess u ghalhekk il-bini tal-"penthouses" ma jirrizultax awtorizzat bil-permess".

10. Din il-konkluzjoni tal-Bord hija wahda li tikkoncerna kwistjoni ta' fatt. Huwa ghalhekk evidenti li din il-Qorti ma tistax tirrevedi din il-konkluzjoni tal-Bord u ghalhekk l-aggravju relattiv ta' l-appellant jezorbita l-gurisdizzjoni limitata ta' din il-Qorti.

11. It-tieni aggravju tal-appellanti jikkoncerna s-sottomissjoni:
"illi f'materja bhal ma hu Avviz ta' Twettiq, fejn effettivament l-appellant qieghed jigi rinfaccjat minn sanzjoni ta' natura *kwazi penali*, u minaccjat bit-twaqqiegh ta' sular mill-bini ezistenti, hemm lok illi jigi mehud in konsiderazzjoni l-fatt illi, fl-aghar ipotesi ghall-appellant, hemm ghal menu *dubbju* dwar in-natura tal-permess tat-30 ta' Mejju, 1991, u ghalhekk f'dan il-kaz id-dubbju ghandu jmur favur ic-cittadin."

12. L-ewwel riflessjoni li taghmel il-Qorti hija li l-Bord ma esprima l-ebda dubbju dwar il-kwistjoni ta' fatt jekk l-izvilupp lamentat kienx kopert bil-permess necessarju jew le. Is-silta mid-decizjoni tal-Bord riportata fil-paragrafu 9 supra hi cara bizzejjed f'dan ir-rigward.

13. Huwa veru li t-tieni aggravju tal-appellant jista' jitqies li jikkoncerna punt legali, pero` dan il-punt legali certament ma giex deciz mill-Bord la direttament u lanqas indirettament. Ghalhekk anke dan l-aggravju ma jistax jigi konsidrat fil-meritu billi ma jirrientrax fil-gurisdizzjoni statutorja ta' din il-Qorti. Konsegwentement, anke fil-konfront ta' dan l-aggravju, l-eccezzjoni preliminari tal-Awtorita` tal-Ippjanar, hija ben fondata.

14. L-ahhar aggravju jikkoncerna l-allegazzjoni li l-Bord, fi kliem l-appellant stess:
"applika hazin id-dispost ta' l-Art. 52 (6) tal-Att I tal-1992, ghaliex effettivament kellu japplika d-dispost tal-Art. 51 (2) ta' l-istess Att, u senjatament il-ghaliex f'dan il-kaz l-Awtorita` ma setghetx tirrevedi dan l-izvilupp ghaliex effettivament gew "*osservati l-pjanijiet jew il-policies fis-sehh fiz-zmien li l-izvilupp ... sar*".

L-appellant, anke hawnhekk, jafferma li meta bena huwa kellu effettivament il-permess mehtieg ghall-izvilupp.

15. Anke jekk talvolta dan b'aggravju jinvolvi kwistjoni ta' dritt li giet deciza mill-Bord, din il-Qorti jidhrilha li l-Artikolu 52(6)(b) kif kien dak iz-zmien certament kien applikabbli ghall-kaz. Il-Bord iddecieda bhala kwistjoni ta' fatt, li meta

l-appellant bena l-“penthouses” in kwistjoni, huwa ma kellux il-permess ta’ l-Izvilupp mehtieg. Din id-decizjoni m’hix sindakabbli minn din il-Qorti u allura il-fondament fattwali li fuqu huwa bbazat dana t-tielet aggravju huwa nieqes.

16. Illi ghalhekk, l-eccezzjoni preliminari tal-Awtorita` appellata hija ben fondata fil-konfront fil-lanjanzi kollha mressqa mill-appellant quddiem din il-Qorti. Konsegwentement, l-istess eccezzjoni qeghdha tigi milqugha.

17. Ghal dawn il-motivi, tichad l-appell u tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Bord bl-ispejjez kontra l-appellant.

Deputat Registratur
df

Appendici

Kopja tad-decizjoni moghtija mill-Bord fit-18 ta’ Gunju 1997 li qed tigi annessa biex tifforma parti integrali minn din is-sentenza.

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