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-7 ta' April, 2003

Appell Civili Numru. 130/1998/1

Emanuel Grech

vs

Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp

Il-Qorti,

<u>I PRELIMINARI</u>

1. Emanuel Grech ("l-appellat") applika lill-Awtorita` tal-Ippjanar ("l-Awtorita") biex jinghata permess jibni sular addizzjonali fuq il-bini tieghu fi Psaila Street, Birkirkara.

2. Dan il-permess gie rifjutat minhabba li l-izvilupp mitlub kien ser jeccedi l-gholi massimu applikabbli ghas-sit u ghaliex l-appellat ma pprovdiex spazju sufficcjenti ghall-parkegg ta' vetturi.

3. L-appellat ressaq appell quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ("Il-Bord"). Dan il-Bord, b'decizjoni moghtija fil-11 ta' Mejju 1998, laqa' l-appell billi sab li fir-rigward tas-sit in kwistjoni hemm "*committment*" ghal zvilupp ghall-gholi bhal dak propost mill-appellat. Kwantu ghal kwistjoni tal-parkegg, il-Bord deherlu li billi l-izvilupp propost kien se jintuza bhala "store", ma kienx hemm bzonn ta' zieda fl-ammont ta' parkegg. Id-decizjoni tal-Bord qieghda tigi annessa bhala appendici ma' din is-sentenza biex tifforma parti integrali minnha. Mill-istess decizjoni jirrizulta li meta l-Bord laqa' l-appell huwa ordna (1) lill-appellat li jissottometti pjanti godda li juru "*set back*" ta' seba' metri fis-sular addizzjonali mitlub; u (2) li wara li l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp tkun tal-fehma li tali pjanti jikkonformaw ma' dik id-decizjoni, hija ghandha tapprova l-pjanti emendati u tohrog il-permess fi zmien 30 jum, b'dana li wara l-kelma "*floor*" jizdiedu l-kliem "*for storage purposes only*".

II L-APPELL

4. L-Awtorita` hassitha aggravata b'din id-decizjoni u intavolat appell minnha quddiem dina l-Qorti. L-Awtorita` ressqet tlett aggravji. L-ewwel aggravju gie rinunzjat fl-udjenza tad-29 ta' Marzu 1999 (ara fol. 13) u b'hekk baqa' zewg aggravji biex jigu konsidrati, t-tnejn bazati fuq l-allegazzjoni li l-Bord agixxa "*ultra vires*". L-Awtorita` talbet li dina l-Qorti tirrevoka d-decizjoni appellata tal-Bord u tibghat l-atti lura lill-Bord biex jiddeciedi l-appell, fil-limiti tal-poteri tieghu.

5. L-appellat wiegeb ghall-aggravji ta' l-Awtorita` u talab li dina l-Qorti tichad l-appell.

III KONSIDERAZZJONIJIET TA' DINA L-QORTI

6. Id-decizjoni appellata turi bic-car li l-Bord qabel mas-sottomissjonijiet ta' l-appellat u cjoe` li l-inhawi kienu

fattwalment “*committed*” ghall-gholi mitlub u li l-izvilupp propost ma kienx jirrikjedi zieda ta’ parkegg billi kien se jintuza bhala *Store*.

7. Pero`, il-Bord biex ikun konsistenti mal-“*committal*” attwali li sab fl-inhawi ried li l-entita` tal-izvilupp mitlub mill-appellat JITNAQQAS billi jkun hemm “*set back*” ta’ seba’ metri mill-faccata tal-blokk. Inoltre, biex jigu evitati sorprizi, tal-Bord ried li jigi indikat fil-permess li s-sular addizzjonali seta’ jintuza biss “*for storage purposes*”. Dana jfisser li l-Bord ma kienx lest li jilqa’ l-appell kompletament, izda ried li jilqghu limitatament kif fuq spjegat.

8. Il-Bord, meta wasal ghal din il-konkluzjoni sab, fi kliem l-istess sentenza, li kellu problema, fis-sens li l-pjanti sottomessi mill-applikazzjoni ma kienux jindikaw is-“*set back*” li l-Bord ried li jigi impost. Biex jeghleb din il-problema b’mod sodisfacenti il-Bord ma setghax semplicement jilqa’ l-appell u jhassar ir-rifjut moghti mill-Awtorita`. Minflok, ordna li l-appellat jissottometti pjanti godda li jikkonformaw ma’ l-imsemmija “*set back*”. Ordna wkoll li jekk l-Awtorita` tkun tal-fehma li tali pjanti jikkonformaw mad-decizjoni tal-Bord, allura hija tkun obbligata li tapprova l-istess pjanti u li tohrog il-permess fi zmien 30 jum, b’indikazzjoni fuq il-permess li dan is-sular addizzjonali kellu jintuza biss “*for storage purposes*”.

9. L-aggravju ta’ l-Awtorita` jikkonsisti fl-allegazzjoni li l-ordnijiet li ta l-Bord kienu “*ultra vires*”. L-Awtorita` ssostni li l-Bord kellu jiddeciedi fuq il-pjanti originali, cjoe` dawk annessi ma’ l-applikazzjoni u mhux jaghti l-opportunita` lill-appellat li jressaq pjanti godda. L-Awtorita` tallega li l-Bord agixxa “*ultra vires*” ukoll meta ordna lill-Awtorita` li “*a priori*” tapprova l-pjanti emendati.

10. Din l-ahhar allegazzjoni ta’ l-Awtorita`, cjoe` li hija giet imgieghla li “*a priori*” tapprova l-pjanti emendati, ma tidhirx li hija fattwalment korretta. Infatti, l-Bord ma ordnax li hija “*a priori*” tapprova l-pjanti emendati. Invece, il-Bord ordna lill-appellat li jissottometti pjanti li jikkonformaw mad-decizjoni tieghu fis-sens li f’dawn il-pjanti kellhom

jikkonfiguraw "*set back*" ta' seba' metri fis-sular addizzjonali. Il-Bord pero`, ma halliex f'idejn l-appellat biex jikkonforma mad-decizjoni tal-Bord; minflok il-Bord halla din il-materja f'idejn l-Awtorita` stess, jew aktar preciz, f'idejn il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp, meta qal li din il-Kummissjoni kellha tapprova l-pjanti amendati biss jekk hija "tkun tal-fehma li tali pjanti jikkonformaw ma' din id-decizjoni". Kien biss meta l-Kummissjoni tkun hekk sodisfatta, li hija kellha tapprova l-pjanti emendati u kellu jinhareg il-permess fiz-zmien indikat fid-decizjoni.

11. L-Awtorita` qieghda tillamenta wkoll li l-Bord agixxa "*ultra vires*" meta ta l-opportunita` lill-appellat li jipprezenta pjanti emendati (cjoe` li juru "*set back*" ta' seba' metri) fl-istadju ta' l-appell. Fil-fehma konsiderata tal-Qorti, anke din l-allegazzjoni ta' l-Awtorita` m'hijiex ben fondata. Il-kontendenti pprezentaw noti ta' osservazzjonijiet studjati fuq din il-kwistjoni u din il-Qorti jidhrilha li t-tezi ta' l-appellat, li l-Bord agixxa entro l-limiti tas-setghat tieghu, hija ossevazzjoni gusta fic-cikostanzi partikolari tal-kaz, apparti li hija osservazzjoni li tikkonforma ma' decizjonijiet precedenti ta' din il-Qorti.

12. Jigi osservat li l-Bord inghata s-setgha (ara Paragrafu 6 tat-tielet skeda annessa ma' l-Att ta' l-1992 Dwar l-Ippjanar ta' Zvilupp):
"li jikkonferma, ihassar jew ibiddel decizjoni li kontra taghha jkun sar appell u jaghti dawk id-direttivi li jidhirlu xieraq".

Meta l-Bord ordna lill-appellat biex jipprezenta pjanti godda, li juru "*set back*" ta' seba' metri, il-Bord kien proprju qieghed jaghti direttivi kif indikat fl-imsemmija dispozizzjoni. Dawn id-direttivi, evidentement kienu jidhru xierqa, fid-dawl tal-konkluzjoni li l-Bord kien wassal ghaliha precedentement – cjoe` billi l-Bord ried li s-sular addizzjonali mitlub ikun konformi mal-"*committal*" li sab il-Bord waqt l-access. Dawn id-direttivi kienu netti u cari. Ma kien hemm xejn vag jew impreciz dwarhom u ghalhekk setghu jigu segwiti facilment kemm mill-appellat u kemm ukoll mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp,

li tajjeb li jigi enfasizzat, inghatat l-ahhar kelma dwar jekk dawn il-pjanti kienux jew le konformi mad-decizjoni tal-Bord.

13. Fil-fehma konsiderata tal-Qorti, l-Bord seta' benissimament jaghti d-direttivi li ta fid-decizjoni tieghu. Il-Legislatur ikkonferixxa fuq il-Bord diskrezzjoni pjuttost wiesgha u tah certa flessibilita`, setgha, din, li giet adoperta mill-Bord, fil-kaz odjern entro l-limiti gurisdizzjonali tieghu. Il-kaz odjern jixbah il-kaz, deciz minn din il-Qorti fit-12 ta' Mejju 1997 fl-ismijiet "Alexander Mizzi vs l-Awtorita` ta' l-Ippjanar u hafna mill-osservazzjonijiet li ghamlet din il-Qorti hemmhekk jghoddu ghall-kaz odjern.

14. Ghal dawn il-motivi, tichad l-appell, tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Bord u tordna li l-ispejjez jibqghu a karigu ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar.

Deputat Registratur
df

Appendici

Kopja tad-decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fil-11 ta' Mejju 1998 qed tigi annessa biex tifforma parti integrali minn din is-sentenza.

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