MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-28 ta' April, 2003

Appell Civili Numru. 12/2002/1

George Camilleri

vs

Il-Kummissjoni ghall- Kontroll ta' l-Izvilupp

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' l-Appell tar-rikorrent datat 23 ta' April 2002 a fol. 2 fejn gie premess:-

Illi permezz ta' decizjoni tal-Bord tal-Appell tal-Ippjanar tal-10 ta' April 2002 fl-ismijiet premessi numru PAB 731/98/TSC gie rrifjutat l-appell interpost mill-appellanti minn decizjoni tal-Kummissjoni tal-Kontroll tal-Izvilupp fejn giet irrifjutata l-applikazzjoni sabiex jissanzjoni kostruzzjoni *da parte* tieghu ta' *retaining wall* fil-fond Dar il-Widien /2, Xlendi Road, Munxar, Ghawdex.

Illi ir-ragunijiet ghar-rijfjut tal-permess mill-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp kienu fil-qosor is-segwenti,

1. The site lies outside the limits for development defined in the Temporary Provision Schemes for Munxar and so it is located in an area which is proposed should remain undeveloped and open.

2. Structure Plan Policy RCO 4 provides that particularly within Rural Conservation Areas, areas of scenic value will be protected and enhanced. The proposal would conflict with this policy.

3. Proposal will not normally be allowed on the valley floor except for construction aimed at preserving soil erosion and the conservation and management of water resources Policy RC029.

Illi l-appell tal-appellant kien ibbazat fuq il-punti segwenti:

1. Il-hajt kien essenzjali ghas-sigurta personali tieghu peress Ii l-hajt originali waqa' kompletament darbtejn fil-1986 u 1991. Il-hajt inbena b'tali mod li issa inbena b'pedamenti aktar soda sabiex ma jergax jaqa'.

2. Jezisiti precedent immedjat *stante* li inghata permess simili fi propjeta vicina PA Numru 2899/96.

3. *Policy* RCO 25 huwa car u applikabbli ghall-kaz *stante* li ghandu jinghata permess ghall-bini ta' hitan "*on valley sides*" sabiex ma tintilifx hamrija. Gie ukoll trattat il-punt Ii din il-*Policy* tapplikka ghall-hitan ta' djar mibnijin fuq il-gnub tal-widien.

A. Illi l-ewwel aggravvju huwa car u manifest u jikkonsisti principalment fil-fatt Ii l-Bord tal-Appell tal-Ippjanar naqas milli jikkunsidra l-aggravji tal-appellant imma biss stqarr Ii estetikament ma kienx simpatetiku mas-sbuhija tal-wied ghaliex kien kbir wisq u Ii l-istess Bord mhux konvint Ii nbena sabiex ma tintilifx aktar hamrija.

Illi jinghad Ii din l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza “Michael Gatt vs l-Awtorita` tal-Ippjannar” tat-18 ta' Novembru 2001 gja stabbilit Ii l-Bord tal-Appell fid-decizzjonijiet tieghu ghandu jindirizza l-aggravvji b'certu reqqa u Ii n-nuqqas ta' kunsiderazzjoni ta' aggravvju ghandu jitqies bhal lezjoni tad-dritt tal-appellant. Jinghad Ii peress Ii applikant ghandu dritt ta' appell minn decizjoni tal-Bord tal-Appell fuq punt ta' ligi deciz mill-Bord, jigri Ii jekk il-Bord jonqos milli jindirizza l-aggravvji il-punt ta' ligi qatt ma kien deciz mill-Bord ghaliex injorat!

Illi f’dan il-kaz il-Bord minflok kkunsidra l-aggravji injorhom kompletament ibbaza d-decizjoni fuq ezami vizwali u emozzjonijiet soggettivi.

Illi id-*dicitura* tas-sentenza jixhed dan:

"...il-bord mhux konvint illi huwa intiz sabiex izomm il-hamrija milli tkompli niezla fil-wied ...".

Illi fis-sentenza ma saret ebda refernza ghall-fatt Ii inhareg permess simili ghal dak in ezami u ma saret ebda referenza ghall-fatt Ii l-appell ma kienx biss ibbazat fuq il-*policy* RCO 29 imma kien ibbazat fuq id-dritt ta' recintar ta' propjeta ghar-ragunijiet ta' sigurta.

B. *In subsidium*, it-tieni aggravvju jikkoncerna l-**artikolu 14(3) tal-Kap 356**. Skond dan l-artikolu membru tal-Bord tal-Appell ghandu jirrikuza ruhu ghall-istess cirkostanzi kontemplati mill-Kap 12 ghal dak Ii jirrigwarda gudikant.

Illi skond l-**artikolu 734 (d) tal-Kap 12**, Imhallef jista’ jigi rekuzat f’kaz,

(d) (i) *jekk ikun ta l-parir tieghu, ittratta quddiem il-qorti jew kiteb dwar il-kawza jew dwar kull haga ohra li ghandha x'taqsam mal-kawza jew tiddependi minnha,*

(ii) jekk il-kawza kienet giet quddiemu bhala imhallef jew bhala arbitru.

Illi huwa pacifiku li f'dan il-kaz il-kelma "kawza" ghandha tapplika ukoll ghall-applikazzjoni.

Illi l-Bord li ddecieda l-kawza kien presedut mill-avukata dottoressa Tanya Sciberras Camilleri li giet appuntata *chairperson,* tal-Bord fl-14 ta' Dicembru 2000 permezz ta' avviz fil-gazzetta tal-Gvern.

Illi meta kien qed jigi ezaminat l-process tal-kaz tal-Awtorita` sabiex jigi nterpost dan l-appell, l-avukat sottoskritt sar jaf li l-avukat dottoressa Sciberras Camilleri kienet membru tal-Bord tal-Ippjanar li ftit qabel, u senjatament fis-27 ta' Ottubru 2000, approva pjan sabiex l-izvilupp fiz-zona mertu tal-appell jigi ristrett. Illi l-bord tal-ippjanar permezz ta' avviz tal-Gvern numru 856/00 ddikjara l-wied tax-Xlendi bhala zona protetta u skedat tal-ewwel kategorija.

Illi din l-Onorabbli Qorti, bir-rispett zgur tapprezza li l-iskedar ta' zona ta' zvilupp zgur ha jkollu effett fuq applikazzjoni fuq dik iz-zona u kien ikun ekwu u gust li l-appellant ikollu l-opportunita' imqarr jiddeciedi kellux jitlob ir-rekuza specjalment meta wiehed iqies li l-kaz kollu kien mibdi quddiem bord diversament presedut (avukat dottor Simon Micallef Stafrace).

Illi l-avukat sottoskritt lest jikkonferma bil-gurament *ai termini* tal-artikolu 739 tal-kap 12 li sar jaf b'dawn il-fatti propju meta kienu qed jigu ezaminati l-*files* tal-Awtorita` tal-Ippjannar qabel ma gie nterpost l-appell odjern.

Ghaldaqstant l-appellant waqt li jaghmel referenza ghall-atti tal-appell interpost quddiem l-Bord tal-Appell Tal-Ippjannar jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti jghogobha tirrevoka u thassar is-sentenza tal-Bord tal-10 ta' April 2002 fl-ismijiet George Camilleri vs L-Kummissjoni ghall-Kontroll Tal-Izvilupp u konsegwentement tirrimetti l-atti lura quddiem l-istess Bord diversament kompost sabiex l-appell tal-appellanti jigi trattata skond il-ligi.

Rat ir-risposta tal-Awtorita` ta’ l-Ippjanar datata 24 ta’ Gunju 2002 a fol 6 tal-process:

1. Illi permezz ta' decizjoni datata l-ewwel (1) ta' Settembru 1998 il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp cahdet talba ta' l-appellant sabiex jissanzjona *"retaining wall"* fil-fond Dar il-Widien/2, Xlendi Road, Munxar, Ghawdex.

Din id-decizjoni giet konfermata permezz ta' decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar (PAB731/98TSC) moghtija fl-ghaxra (10) ta' Settembru 2002, minn liema decizjoni l-applikant George Camilleri interpona dan l-appell.

2. Illi l-appell odjern interpost mill-applikant quddiem din l-Onorabbli Qorti huwa null *stante* li mhuwiex qed isir minn “*punti ta' ligi decizi mill-Bord*" a tenur ta' l-artikolu 15(2) ta' l- Att I ta' l-1992. L-Onorabbli Qorti ta' l-Appell mhijiex it-tielet istanza fejn tista' tigi kontestata kwalunkwe decizjoni tal-Bord ta' l-Appell, izda jista' jsir appell ristrett biss dwar punt ta' ligi li jkun gie deciz mill-Bord.

Fil-fatt din l-Onorabbli Qorti, fis-sentenza **“Emanuel Mifsud vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (deciza 31 ta' Mejju 1996) spjegat li:

“Din il-Qorti tista’ tirrevedi biss kwistjonijiet dwar punti ta’ dritt decizi mill-Bord. Dan iffisser li m’hemmx appelli fuq kwistjonijiet ta’ fatt, fuq kwistjonijiet ta’ apprezzament ta’ provi … … Biex appell ikun ammissibbli, il-kwistjoni trid tkun necessarja dwar kwistjoni ta’ dritt, li tkun qamet kontroversja dwarha, li tkun giet diskussa u elucidata fil-motiviazzjoni u li tkun giet definita fid-decizjoni appellata”.

Fil-fatt l-ewwel aggravju ta' l-appellant huwa illi l-Bord ma kkunsidrax l-aggravji mressqa mill-appellant izda minflok wasal ghad-decizjoni tieghu a bazi ta' konsiderazzjonijiet ohrajn. Minn analizar tad-decizjoni tal-Bord jidher car li fl-ebda mument ma gie deciz xi

punt ta' ligi li dwaru kien hekk kontoversja quddiem il-Bord, fejn il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar wasal ghad-decizjoni tieghu a bazi ta' punti ta' fatt fosthom l-access li ghamel fuq is-sit in kwistjoni u bl-applikazzjoni tal-*policies* rilevanti tal-Pjan ta' Struttura.

Lanqas ma jista' jitqies bhala punt ta' ligi t-tieni aggravju ta' l-appellant, u cioe` li l-Avukat Sciberras Camilleri li kienet qed tippresjedi l-Bord kienet ukoll membru fuq il-Bord ta' l-Awtorita` li ha decizjoni favur l-iskedar tal-Wied tax-Xlendi. Dan ghaliex il-ligi tirrestringi l-appelli li jistghu isiru minn decizjonijiet tal-Bord ghal punt ta' ligi li jkunu gew decizi mill-Bord, u dan l-aggravju certament ma jikkostiwix punt ta' ligi deciz mill-Bord.

lnoltre' lanqas ma jista' jitqies li dan il-punt gie tacitament deciz mill-Bord ta' l-Appell *stante* li dan il-punt tar-rikuza lanqas biss qatt ma tqajjem mill-appellant quddiem listess Bord.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost jinghad illi d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar hija hafna izjed dettaljata mill-impressioni li jipprova jaghti l-appellant fir-rikors ta' l-Appell tieghu.

L-appellant isostni li l-Bord injora l-aggravji tieghu u minflok iddecieda fuq emozzjonijiet soggettivi.

Illi jekk wiehed jara l-aggravji li tressqu mill-applikant quddiem il-Bord, l-aggravju primarju kien illi l-hajt in kwistoni kien essenzjali ghas-sigurta' personali tieghu peress illi dak originali kien waqa' darbtejn.

Iill l-Bord, wara li acceda fuq is-sit u ghalhekk seta' jara ezattament id-dimensjonijiet tal-hajt f’relazzjoni mal-wied, ikkonkluda li l-gholi tal-hajt huwa eccessiv wisq biex ikun qed iservi sempliciment biex izomm il-hamrija milli tkompli niezla fil-wied, bhala mezz ta' tishih ta' dak precedenti.

Illi a bazi ta' din il-konstatazzjoni tieghu, u cioe` li dan il-hajt ma kienx sempliciment ‘*retaining wall*', il-Bord ma

kellux ghalfejn jikkonsidra l-*policy* RC025 *stante* li din tirreferi specifikament ghal hitan li jkunu intenzjonati li jservu bhala '*retaining walls'*. Ghaldaqstant il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ghamel tajjeb li applika l-*policy* RC029, li tenuncja l-principju generali li l-ebda zvilupp fiziku gdid m'ghandu jigi permess fil-widien, partikolarment wiehed minn fejn jghaddi l-ilma bhalma huwa dak in kwistjoni, u cioe` l-Wied tax-Xlendi.

Il-Bord ikkonsidra wkoll il-fatt li z-zona in kwistjoni hija wahda ta' valur estetiku u vicin sit ta' importanzja xjentifika klassifikata bhala Level I, u ghaldaqstant, il-Bord ghamel tajjeb li ha dawn il-fatti ukoll in konsiderazzjoni fid-decizjoni tieghu.

Ghaldaqstant huwa inutili illi l-applikant iccita s-sentenza fl-ismijiet "**Michael Galea vs Awtorita` ta' l-Ippjanar**", ghaliex fil-kaz odjern il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar indirizza l-aggravji mressqa mill-appellant u ta l-motivazzjonijiet tieghu ghad-decizjoni li wasal ghaliha.

Illi dwar it-tieni aggravju ta' l-appellant, jinghad illi skond il-Kodici ta' l-Organizazzjoni u Procedura Civili, li huwa applikabbli ghall-procedura tal-Awtorita` ta' l-Ippjanar fil-materja ta' rikuza, tali rikuza ta' gudikant, u ghaldaqstant, fil-kaz in dizamina, ta' membru tal-Bord, tista' ssir biss fl-istadji inizjali tal-procedura gudizzjarja, u certament mhux fl-istadju ta' l-appell.

Fil-fatt il-mument li ghandu jitqies bhala deciziv mhuwiex il-jum meta l-Avukatessa Dottor Tania Sciberras Camilleri giet appuntata fuq il-Bord, izda d-data meta l-Bord presedut minnha, wasal ghad-decizjoni tieghu. Fil-fatt l-approvar tal-pjan biex l-izvilupp fix-Xlendi jigi ristrett ittiehdet f'Ottubru 2000, mentri d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ippresedut mill-Avukat Sciberras inghatat f'April 2002, u ghaldaqstant kienu ghaddew sena u nofs bejn dawn iz-zewg decizjonijiet.

Inoltre' d-decizjoni dwar l-Izvilupp fix-Xlendi kienet wahda pubblika u ghaldaqstant l-appellant seta' sar jaf biha b'mezzi normali, u ma jistax jippretendi li jiehu

vantagg mill-fatt illi ma sarx jaf b'tali decizjoni, meta seta’ sar jaf biha.

Illi minn imkien ma jirrizulta x'kien ir-rwol ta' l-Avukatessa Dottor Tania Sciberras Camilleri meta l-Bord ta' l-Awtorita` ha d-decizjoni tieghu rigward il-Wied tax-Xlendi.

Inoltre' d-decizjoni ta' l-Awtorita` li relazzjoni mal-Wied tax-Xlendi m'ghandha x'taqsam xejn mad-decizjoni mehuda mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fil-kaz specifiku in kwistjoni.

IIli finalment jinghad illi r-rikuza ta' gudikant ma tistax titqajjem permezz ta' dan l-appell li huwa ristrett ghal punti ta' ligi decizi mill-Bord, izda possibilment jista' jitqajjem permezz ta' proceduri alternattivi fejn tigi attakkata d-decizjoni tal-Bord

In vista tal-premess, l-esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gia prodotti partikolarment id-decizjoni tal-Bord tal-Appell datata ghaxra (10) ta' April 2002 u tirriserva li ggib dawk il-provi kollha permessi mill-Ligi, titlob li din l-Onorabbli Qorti jogobgha, filwaqt li tichad l-appell interpost mill-appellant George Camilleri, tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fl-ghaxra (10) ta' April 2002, bl-ispejjez kontra l-istess appellant.

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar datata 10 ta’ Ottubru 2002, fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-file tal-Bord ta’ l-Appell fl-ismijiet “George Camilleri kontra Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp” deciz mill-istess Bord.

Rat il-verbal tas-seduta tal-14 ta’ Ottubru 2002 u tal-25 ta’ Novembru 2002 fejn Dr Ian Stafrace u Dr Claire Stafrace ghas-socjeta’ appellata rrimettew ruhhom ghar-risposta taghhom. Dr Franco Vassallo ghall-appellanti msejjha diversi drabi baqa’ ma deherx. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-28 ta’ April 2003.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. IL-VERTENZA ODJERNA

Illi l-fatti li taw lok ghall-appell in kwistjoni huma s-segwenti:- l-appellant applika sabiex jissanzjona kostruzzjoni *da parte* tieghu ta' *retaining wall* fil-fond Dar il-Widien/2, Xlendi Road, Munxar, Ghawdex. Illi din l-applikazzjoni giet rifjutata mill-Kummissjoni tal-Kontroll tal-Izvilupp u l-Bord tal-Appell tal-Ippjanar permezz tas-sentenza moghtija fl-10 ta' April 2002 ikkonferma tali rifjut.

Illi l-ewwel aggravju tal-appellant hu fis-sens li l-Bord naqas milli jikkunsidra l-aggravji tieghu imma stqarr biss li estetikament ma kienx simpatetiku mas-sbuhija tal-wied ghax kien kbir wisq u li l-istess Bord ma kienx konvint li nbena sabiex ma tintilifx aktar hamrija. Illi b'referenza ghas-sentenza **"Michael Gatt vs l-Awtorita` tal-Ippjanar"** datata 18 ta' Novembru 2001 sostna li l-Bord ghandu jindirizza l-aggravji b'certu reqqa u li n-nuqqas ta' konsiderazzjoni ta' aggravju ghandu jitqies bhal lezjoni tad-dritt tieghu. Huwa b'hekk sostna li l-Bord injora l-aggravji tieghu kompletament u bbaza d-decizjoni fuq ezami vizwali u emozzjonijiet soggettivi. Inoltre' semma li l-Bord applika *policy* minflok ohra – l-appell quddiem il-Bord ma kienx ibbazat fuq il-*policy* RCO 29 imma kien ibbazat fuq id-dritt ta' recintar ta' proprjeta' ghar-ragunijiet ta' sigurta'.

Illi t-tieni aggravju tieghu hu bbazat fuq l-**artikolu 14(3) tal-Kap.356** li jipprovdi li membru tal-Bord tal-Appell ghandu jirrikuza ruhu ghall-istess cirkostanzi kontemplati mill-Kap.12 ghal dak li jirrigwarda gudikant. Huwa jsostni li l-Bord li ddecieda kien presedut minn Dr Tanya Sciberras Camilleri. Illi meta kien qed jezamina l-process tal-kaz tal-Awtorita` sabiex jigi nterpost l-appell odjern, sar jaf li din l-istess avukat kienet membru tal-Bord tal-Ippjanar li fis-27 ta' Ottubru 2000 approva pjan sabiex l-izvilupp fiz-zona

mertu tal-appell jigi ristrett. Infatti hareg avviz tal-Gvern Nru 856/00 fejn iddikjara l-Wied tax-Xlendi bhala zona protetta u skedat tal-ewwel kategorija. Illi skond hu, dak l-iskedar ha jkollu effett fuq applikazzjoni fuq dik iz-zona u b’hekk ikun ekwu u gust li l-appellant ikollu l-opportunita’ biex imqarr jiddeciedi kellux jitlob ir-rekuza specjalment meta l-kaz kollu kien mibdi quddiem bord diversament presjedut.

Illi l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar, fl-ewwel lok, eccepiet illi l-appell interpost hu null *stante* li mhux qed isir minn *“punti ta’ ligi decizi mill-Bord”* a tenur ta’ l-**art.15(2) ta’ l-Att I ta’ l-1992.** Illi, bla pregudizzju, eccepiet illi d-decizjoni tal-Bord tal-Appell tal-Ippjanar hija hafna izjed dettaljata mill-impressjoni li pprova jaghti l-appellant fir-rikors tieghu.

Illi dwar l-aggravju tar-rikuza din tista’ ssir biss fl-istadji inizjali tal-proceduri gudizzjarji, u certament mhux fl-istadju ta’ l-appell. Illi bejn id-data tas-sentenza moghtija u l-approvar tal-pjan biex l-izvilupp fix-Xlendi jigi ristrett kienu ghaddew sena u nofs. Ukoll, illi d-decizjoni dwar l-izvilupp fix-Xlendi kienet wahda pubblika u b’hekk seta’ sar jaf biha b’mezzi normali. Illi r-rikuza ta’ gudikant ma tistax titqajjem permezz ta’ dan l-appell li hu ristrett ghal punti ta’ ligi decizi mill-Bord.

III. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi fl-ewwel lok din il-Qorti se tikkonsidra l-ewwel eccezzjoni ta’ l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar fejn eccepiet illi l-appell interpost hu null peress li mhux qed isir skond **l-artikolu 15(2) ta’ l-Att dwar l-Ippjanar ta’ l-Izvilupp.**

Illi **s-sub-artikolu (2) ta’ l-artikolu 15 ta’ l-Att I ta’ l-1992** ighid testwalment illi:-

“Id-decizjonijiet tal-Bord ghandhom ikunu finali. Ghandu jkun hemm appell lill-Qorti ta’ l-Appell kostitwita skond l-art.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, kif diversament komposta, fil-kawza fl-ismijiet **"Jack Galea vs Awtorita` ta' l-Ippjanar"** (Appell Numru 213/99) deciza fid-19 ta' Novembru, 2001 qalet illi:-

*"Din id-dispozizzjoni tal-ligi tistabbilixxi l-gurisdizzjoni limitatissima moghtija lil din il-Qorti biex tirrevedi decizjonijiet tal-Bord. … ghall-kompletezza, din il-Qorti sejra tillimita ruhha biex tirriproduci silta mis-sentenza taghha moghtija fil-kawza taghha **"Emanuel Mifsud vs Awtorita` ta' l-Ippjanar"** fil-31 ta' Mejju 1996 fejn gie espressament ritenut li din il-Qorti:-*

"Tista' tirrevedi biss kwistjonijiet dwar punti ta' dritt li jkunu decizi mill-Bord. Dan ifisser li ma hemmx appell fuq kwistjonijiet ta' fatt, fuq kwistjonijiet ta' apprezzament ta' provi. Ma hemmx dritt ta' appell anqas fuq punti ta' ligi sakemm dawn ma jkunux espressament decizi fid-decizjoni appellata."

Illi fil-kawza fl-ismijiet **"Joseph Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (App. Nru. 31A/96) deciza minn din il-Qorti fit-30 ta' Mejju 1997 intqal illi:-

*"irid jinghad li l-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti, kif konferita bis-sahha tas-**subartikolu (2) ta' l-artikolu 15 ta' l-imsemmi Att 1 ta' l-1992**, hija wahda limitata hafna. Dan 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 dan 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 Ordinarji, fil-kazijiet kongruwi, per ezempju, fl-ipotezi li l-Bord wettaq xi ingustizzja manifesta billi jkun naqas li josserva xi principju tal-gustizzja naturali. Kwistjonijiet bhal 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 cioe` 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*

<u>espressament deciz mill-Bord</u>. 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 <u>deciz</u> 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 dan 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 <u>tidher manifestament</u> 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 cioe` li l-appell odjern kien wiehed null peress li wiehed jista' jappella minn decizjoni tal-Bord ta' l-Appell ta' l-Ippjanar <u>biss</u> 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 vs 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 <u>*espressa fid-decizjoni minnu emessa*</u>*. Dan ifisser illi aktar minn funzjoni ta' revizjoni fuq il-fatti in kawza, din il-Qorti ghandha allura, funzjoni ta' sentinella biex tassigura li jigu osservati r-regoli tal-gustizzja naturali u l-osservanza tad-disposizzjonijiet tal-ligi u tal-principji fiha enuncjati."*

Illi similarment, fil-kawza fl-ismijiet **"Francis Mugliett vs L-Awtorita` ta' l-Ippjanar"** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Mejju 1996, gie riaffermat il-principju li:-

"Skond il-ligi, din il-Qorti ghandha gurisdizzjoni li tissindika l-operat tal-Bord, biss u unikament in kwantu d-decizjoni jkun fiha punti ta' dritt li gew konsidrati u decizi fl-istess decizjoni. Il-ligi ma taghtix appell fuq kwistjonijiet ta' fatt decizi mill-Bord u lanqas ma hemm appell fuq punti ta' ligi sakemm il-kwistjoni ta' dritt ma tkunx giet dibattuta, trattata u definita fis-sentenza appellata. Fi kliem iehor, il-kwistjoni ta' dritt li fuqha persuna aggravat tista' tappella, trid tkun diga` qamet bhala kontroversja quddiem il-Bord u l-Bord ikun ikkonsidraha u ppronunzja ruhu fuqha fis-sentenza tieghu."

Illi sentenza ohra li sewgiet dan il-principju kienet **"Emanuel Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Mejju 1996 fejn gie kkonfermat b'termini precizi li:-

"L-artikolu 15 (2) ta' l-Att I ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp, jipprovdi li:-

Id-decizjonijiet tal-Bord ikunu finali hlief dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord li minnhom hemm appell lill-Qorti ta' l-Appell.

Illi johrog car minn ezami akkurat ta' din id-dispozizzjoni li l-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti li tissindika l-operat tal-Bord imsemmi hija wahda ristretta ferm. Din il-Qorti tista' tirrevedi <u>*biss*</u> *kwistjonijiet dwar punti ta' dritt li jkunu decizi mill-Bord. 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 l-appellant ibbaza l-ewwel aggravju tieghu fuq il-punt li l-Bord tal-Appell tal-Ippjanar injora kompletament l-aggravji tieghu u bbaza d-decizjoni fuq ezami vizwali u emozzjonijiet soggettivi. Illi biex isahhah dak li qed isostni rrefera ghas-sentenza **"Michael Gatt vs l-Awtorita` tal-Ippjanar"** datata 18 ta' Novembru 2001. Illi f'dik is-sentenza kien inghad hekk:-

"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 sempliciment 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-responsabbilita` 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."

Illi pero` nono*stante* li l-appellant ipprova jinkwadra dan l-appell taht il-kappa ta' *punti ta' ligi* billi sostna li l-Bord naqas li jindirizza l-aggravji tieghu u b'hekk kien hemm lezjoni tad-dritt tieghu, effettivament l-appell tieghu hu bbazat fuq fatti. Dan anki ghaliex jirrizulta b'mod car mis-sentenza tal-Bord tal-Appell tal-Ippjanar li lanqas hi minnha s-sottomissjoni tal-appellant li l-Bord ma kkunsidrax l-aggravji tieghu. Infatti l-Bord spjega b'mod car ghalfejn kien qieghed jirrifjuta l-applikazzjoni u dan anki wara li acceda fuq il-post. Infatti ntqal is-segwenti:

"Illi l-fond in kwistjoni jaghti ghal fuq wied Xlendi f'zona ta' 'scenic value' konsiderevoli u jinsab gewwa l-'buffer zone' ta' sit ta' importanza xjentifika klassifikata bhala Level 1. Huwa minnu illi policy RCO29 tipprovdi illi normalment, l-ebda zvilupp fiziku gdid m'ghandu jigi permess gewwa l-widien, partikolarment fejn ighaddi l-ilma bhalma huwa Wied Xlendi.

Illi f'dan il-kaz, l-appellant qed jissottometti illi dan il-hajt illi qed jittenta illi jissanzjona nbena kif inhu llum billi l-hajt li kien hemm qablu kien waqa' darbtejn u dan il-hajt issa nbena fuq pedamenti sodi.

Illi dan il-Bord, partikolarment wara li acceda fuq is-sit, huwa tal-fehma illi l-bini tar-'retaining wall' mill-gdid mhuwiex accettabbli fis-sit indikat stante illi, l-gholi tieghu huwa eccessiv tant illi dan il-Bord m'huwiex konvint illi huwa ntiz sabiex izomm 'l gewwa l-hamrija milli tkompli niezla gewwa l-wied, kif qieghed isostni l-appellant. Oltre dan, dan il-hajt proprju minhabba l-kobor tieghu certament itellef mill-isbuhija ta' dan il-wied, partikolarment int u thares lejh min-naha l-ohra tieghu u cioe` min-naha tal-Munxar. Dan il-Bord huwa tal-fehma illi filwaqt illi kwalunkwe intervent f'dan il-wied ghandu jsir b'sensittivita` u b'rispett lejn l-ambjent tal-madwar, l-izvilupp mertu ta' dan l-appell bl-ebda mod ma huwa qed ikun simpatetiku ghan-natura ta' dan il-wied."

Illi inoltre' l-fatt li l-Bord iddecieda li japplika *policy* partikolari, f'dan il-kaz *policy* RCO29, din il-mansjoni taqa' esklussivament fil-gurisdizzjoni tal-Bord tal-Appell tal-Ippjanar. Illi kif inghad fis-sentenza **"Joseph Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** (App.Nru: 31A/96 – 30/5/97) u kif gie konfermat f' **"Jason Zammit vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** (App. Nru: 9/01/RCP – 28/10/02) il-Bord illimita ruhu li japplika u jinterpreta *policies.* Tali interpretazzjoni u applikazzjoni jispettaw, skond il-ligi, lill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar 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 fil-kaz in kwistjoni dan ma rrizultax u b'hekk zgur li ma jistax jintlaqa' dan l-ewwel aggravju.

Illi t-tieni aggravju tieghu huwa bbazat fuq l-**artikolu 14(3) tal-Kap 356** huwa jsostni li c-*chairperson* Dr Tanya Sciberras Camilleri kienet ukoll membru tal-Bord tal-Ippjanar li fis-27 ta' Ottubru 2000 approva pjan sabiex l-izvilupp fiz-zona mertu tal-appell jigi ristrett. Illi l-Bord permezz ta' avviz tal-Gvern numru 856/00 ddikjara l-Wied tax-Xlendi bhala zona protetta u skedat tal-ewwel kategorija. Illi skond hu dan zgur kellu effett fuq applikazzjoni fuq dik iz-zona u ghalhekk kien *"ikun ekwu u gust li l-appellant ikollu l-opportunita' mqarr jiddeciedi kellux jitlob ir-rekuza specjalment meta wiehed iqies li l-kaz kollu kien mibdi quddiem bord diversament presedut."*

Illi l-**artikolu 14(3) tal-Kap.356** ighid hekk:-

"Membru tal-Bord ikun skwalifikat milli jisma' appell f'dawk ic-cirkostanzi li jiskwalifikaw imhallef f'kawza civili; u f'kull kaz bhal dak il-membru jigi sostwit minn persuna ohra jew mahtura ghal hekk mill-President li jagixxi bil-parir tal-Ministru jew maghzula mill-lista xierqa hekk mahtura."

Illi pero` dan l-aggravju ma jistax jintlaqa' minn din il-Qorti, *stante* li certament dan mhux punt ta' ligi li b'xi mod gie deciz mill-Bord u kwindi din il-kwistjoni ma tistax tigi ezaminata u deciza f'dan l-appell, billi tezorbita mill-

gurisdizzjoni konferita mill-ligi lil din il-Qorti, fil-kuntest tal-appelli ntavolati taht l-istess ligi, ghalkemm l-appellant jista’ jkun li ghandu rimedji ohra disponibbli ghalih quddiem anke dawn il-Qrati, pero` mhux fl-ambitu ta’ dawn il-proceduri quddiem din il-Qorti tal-Appell bhala Qorti tal-Appell minn decizjonijet tal-Bord tal-Appell tal-Ippjanar fuq punt ta’ dritt deciz mill-Bord skond **l-artikolu 15(2) tal-Att 1 tal-1992** (vide **“Jason Zammit vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp” –** App Nru 9/01/RCP – 28 ta’ Ottubru 2002). Fil-fatt mill-proceduri quddiem il-Qorti ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar jidher car li dan l-punt lanqas biss qatt tqajjem, u wisq inqas kien hemm decizjoni dwaru. Illi bla pregudizzju ghal dak fuq premess, u ghall-grazzja tal-argument jinghad li dak allegat mir-rikorrenti bl-ebda mod ma jinkwadra ruhu f’dak li jipprovdi l-**artikolu 14 (3) tal-Kap 356** u lanqas f’dak li jipprovdi l-**artikolu 735 (1) tal-Kap 12**, *stante* li l-mertu ta’ l-appell quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fuq il-kaz in kwistjoni kien gie biss trattat mill-istess membri li jikkostitwixxu l-istess Bord, inkluz ic-*Chairman*, biss unikament fil-procedura li minnha sar appell minnha quddiem il-Qorti, u qatt qabel xi hadd minnhom ma kellu konnessjoni f’xi kapacita` tkun xi tkun dwar dan il-kaz u din il-Qorti thoss addirittura li dan l-aggravju tar-rikorrenti huwa addirittura vessatorju.

Illi ghalhekk ghar-ragunijiet premessi l-appell interpost ghandu jigi michud.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa’ l-ewwel eccezzjoni tal-intimata kontenuta fir-risposta tal-24 ta’ Gunju 2002, u **tichad l-appell interpost mill-appellanti fir-rikors tieghu tat-23 ta’ April 2002**, u ghalhekk tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar.

Bl-ispejjez kollha kontra l-istess rikorrenti appellant.

Moqrija.

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