MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-26 ta' Mejju, 2003

Appell Civili Numru. 9/2002/1

Pawlu u Nazzareno Deguara

vs

Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta’ l-Appell tar-rikorrent a fol. 2 fejn gie premess:-

Illi l-appellant ipprezenta appell fil-31 t'Ottubru 1995 *stane* rifjut tal-permess ghall-Izvilupp fil-konfront tal-appellant datat 27 ta' Settembru 1995 “gllall-bini ta' mahzen gewwa sit maghruf bhala ‘Tas-Sriedek', limiti tal-Mosta, liema applikazzjoni giet rifjutata mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp wara talba ghar-rikonsiderazzjoni ghar-ragunijiet hawn indikati.

Illi d-decizjoni mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fis-sentenza taghha fis-6 ta' Marzu 2002 iddecieda **billi cahdet l-appell u kkonferma rrifjut tal-permess ghall-lzvilupp**.

Illi fil-kors tat-trattazzjoni quddiem il-Bord l-appellanti spejgaw is-sitwazzjoni kif inhi vera, **liema haga ma tantx giet ikkunsidrata, bil-konsegwenti appell.**

In vista tal-fatti krucjali li gew injorati, l-esponenti **qed isofru u/jew ser isofru pregudizzju bla bzonn.**

Illi l-esponenti kellhom u ghad ghandhom ghelieqi kif ukoll razzett kif gie spjegat u kif jirrizulta mill-process tal-Planning Authority. Illi bhala konsegwenza ta' dan, huma **kellhom id-dritt ta' passagg**, gie vjolat *stane* l-permess li l-Awtorita` tat a beneficcju ta' terzi persuni bil-konsegwenza li m'ghadiex tezisti.

In vista tas-suespost l-esponenti kienu kostretti li joholqu passagg billi jwaqqghu r-razzett biex joholqu l-passagg necessarju liema passagg gie mahluq b'tali mod li holoq qisu *a drive way* ghall-ghelieqi kif ukoll *storage area*.

Illi dejjem gie accettat li l-esponenti kellhom razzett u l-esponenti kienu jahdmu l-ghelieqi **bir-ragunar zbaljat** li ghax huma ***part-time farmers*** **"m'hemmx bzonn essenjali"** ghal dak mahluq mill-esponenti. Dan huwa ragunar zbaljat *stane* li l-esponenti ghandhom id-dritt li jiehdu hsieb circa hames (5) timoli ta' art bil-wicc li jigi prodott ghall-uzu pubbliku u jew irziezet ohra specjalment meta jkun hemm silla bhala hafna drabi hu fil-kaz odjern.

Illi d-dritt ta' passagg hu mportanti wkoll *stane* l-uzu ta' ngenji tant necessarju ghall-ghelieqi liema fattur ma giex konsidrat mill-istess Bord.

Illi l-uzu tal-Awtorita` hu pjuttost kontradittorju *stane* li l-*area* vicin is-sit tal-esponent gie zviluppat u s-sit li kien hemm ezistenti qabel kien bil-permess. F'dan ir-rigward

jekk il-Qorti tikkonferma d-decizjoni tal-Bord *to reinstate* kif kien qabel, l-esponenti jitilfu d-dritt tal-passagg ezistenti qabel liema **dritt hu baziku w essenzjali** li din l-Onorabbli Qorti qed tigi mitluba tikkonsidra.

Ghaldaqstant l-esponent filwaqt li jaghmlu referenza ghall-provi gja prodotti inkluz id-dokumenti kollha misjuba fuq dan il-kaz, jirriserva li jgib dawk il-provi kollha permessi mill-ligi, jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tirrevoka d-decizjoni fil-kaz fl-ismijiet premessi tal-Onorabbli Bord tal-Appell dwar l-Izvilupp tas-6 ta’ Marzu 2002 u b’hekk tilqa’ l-appell tal-appellanti bl-ispejjez kontra l-appellati.

Rat id-dokumenti esebiti a fol 4 sa 9 tal-process;

Rat ir-risposta tal-Awtorita` ta’ l-Ippjanar a fol.11 tal-process:

1. Illi permezz ta' l-applikazzjoni PA 3545/93 l-appellant applika *"ghall-bini ta’ mahzen gewwa sit maghruf bhala Tas-Sriedek*" fil-limiti tal-Mosta.

2. Illi din l-applikazzjoni giet michuda mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' Izvilupp fis-seba' u ghoxrin (27) ta' Settembru 1995, liema rifjut gie kkonfermat mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar b'decizjoni moghtija fis-sitta (6) ta' Marzu 2002.

3. Illi preliminarjament jinghad li l-appell interpost mill-appellanti huwa null *stane* li mhux qed isir skond l-**artikolu 15(2) tal-Att dwar l-Ippjanar ta' izvilupp (Kap.356)** li jghid hekk:

"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)".

Fil-fatt huwa principju risaput li meta jsir appell minn decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell dan ghandu jsir minn punti ta' ligi 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*** (Deciza fil-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 w elucidata fil-motivazzjoni u li tkun giet definita fid-decizjoni appellata".

4. Illi l-appellanti ma kienux cari u specifici dwar liema huma l-aggravjl li minnhom qed jibbaza l-appell tieghu. Kull ma ghamlu hu li spjegaw il-fatti kif inhuma u kull ma qalu hu li *"quddiem il-Bord l-appellanti spjegaw is-sitwazzjoni kif inhi vera, liema haga ma tantx giet ikkunsidrata bilkonsegwenti appell".* Din il-frazi ma tispjegax x'inhuma dawk il-fatti li ma gewx ikkunsidrati mill-Bord tal-Appell.

Pero` jekk l-appellanti qeghdin jattakkaw d-decizjoni tal-Bord tal-Appell ghaliex ma haditx in konsiderazzjoni xi fatti li gew ipprezentati quddiemha mill-appellanti, irid jinghad li fid-decizjoni taghha il-Bord tal-Appell ghamlet evalwazzjoni cara u ezawrijenti tal-fatti kollha mressqa mill-partijiet. Infatti l-Bord tal-Appell spjega, u anke billi kkonferma r-ragunijiet tal-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp, ghaliex ma jaqbilx ma dak li kien qal il-perit tal-appellanti.

L-appellant kien ta zewg ragunijiet ghaliex hu ghandu dritt li jerga' jibni mahzen li dawn kienu: a) illi kien irid jibnih ghaliex kellu zewg imhazen li kienu waqawlu bil-maltemp, u b) illi kien hemm strutturi simili fil-vicinat.

Il-Bord tal-Appell qabel mal-konkluzjonijiet tal-Kummissjoni in kwantu a) l-appellant m'huwiex "*a bona fide full-time registered farmer*" u ghalhekk ma jistax jibni

dak il-mahzen f'zona li hi barra mill-iskema u, b) li effettivament tali mahzen huwa t-triplu ta’ li kien originarjament.

Ghaldaqstant, il-Bord tal-Appell mhux talli ma semghax dak li qal l-appellanti imma sahansitra ta r-ragunijiet taghhom ghaliex ma taqbilx mal-istess.

5. 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 jiddieciedi dwar materji teknici bhal ma huma dawn in ezami.

Dan il-principju, kien konfermat regolarment mill-gurisprudenza ta' din l-Onorabbli Qorti. Huwa pacifiku li l-Bord ta' l-Appell ghandu diskrezzjoni sabiex jinterpreta u jevalwa legislazzjoni u japplikaha ghall-fatti li jingiebu quddiemu, u din l-interpretazzjoni w applikazzjoni tal-ligi 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”*** (deciza fl-24 ta’ April 1996) fejn l-aggravju ta' l-appellant kien li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar kien interpreta b'mod skorrett il-Pjan ta' Struttura u naqas milli japplika certu dispozizzjoniiet li l-appellant hass li kellhom jigu applikati.

*“Tali interpretazzjoni ... hija esklussivament 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 qieghda 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".*

Ghaldaqstant l-appell huwa invalidu *stane* li l-Bord ta' l-Appell, fl-ebda stadju ma injora l-kummenti u s-

sottomissjonijiet maghmula mill-appellanti. Fil-fatt fil-konsiderazzjonijiet tieghu il-Bord ezamina applikazzjonijiet ohra fejn saret tali eccezzjoni u spjega r-ragunijiet ghaliex deherlu li s-sitwazzjoni fil-kaz odjern hija differenti.

6. L-appellanti qeghdin fil-fatt jikkontestaw dak l-apprezzament li ghamel il-Bord, li jammonta ghal punt ta' fatt u mhux ta' dritt, ghaliex rigward il-punt ta' dritt ma jistax jallega li l-Bord ma kkunsidrax li tista' ssir eccezzjoni ghar-regola kif spjegat hawn fuq.

Mill-provi li tressqu quddiem il-Bord, u li l-evalwazzjoni taghhom tispetta unikament u b'mod finali lill-Bord ta' l-Appell *stane* li mhumiex punti ta' ligi, jirrizulta li l-appellanti ma ppruvawx b'mod car illi l-mahzen kien *“for agricultural purposes”.* Dan qed jinghad ghaliex tali permessi jinghataw biss jekk l-applikanti jkunu *"a bona fide registered full-time farmer",* u li tali mahzen ikun iridu minhabba ragunijiet ta' agrikoltura peress li jkollu r-raba li tinhadem *(arable land)* li ma tridx tkun inqas minn certu daqs.

Infatti l-appellanti ma ssodisfaw xejn minn dawn il-kriterji hawn fuq indikati. Is-siti li l-appellanti kkwotaw li huma bhal taghhom ma kienu xejn hlief strutturi industrijali u li m'ghandhom x’jaqsmu xejn mal-istruttura tal-appellanti.

7. In kwantu ghall-fatt li l-appellanti kellhom xi dritt ta' passagg, l-esponent jissottometti illi gialadarba dan il-fatt ma kienx mertu tal-appell quddiem il-Bord tal-Appell u konsegwentement din ma tatx decizjoni fuq dan il-fatt, ma jistax isir appell fuq dan il-punt.

In vista tal-premess, l-esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gia prodotti partikolarment id-decizjoni tal-Bord tal-Appell tas-sitta (6) ta' Marzu 2002 u tirriserva li ggib dawk il-provi kollha permessi mill-Ligi, titlob li din lOnorabbli Qorti joghgobha, filwaqt li tichad l-appell interpost minn Pawlu u Nazzareno Deguara, tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, bl-ispejjez kontra l-istess appellanti.

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar datata 28 ta' Mejju 2002 fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-file tal-Bord ta' l-Appell fl-ismijiet **"Pawlu u Nazzareno Deguara kontra Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciz mill-istess Bord.

Rat il-verbali tas-seduti tal-24 ta' Gunju 2002; u tal-11 ta' Novembru 2002 fejn Dr Mark Busuttil ghall-appellanti ddikjara li dwar l-allegat dritt ta' passagg vantat m'hemm ebda procedura civili pendenti hlief il-proceduri pendenti. Id-difensuri trattaw il-kaz. Il-kawza giet differita ghas-26 ta' Mejju 2003 ghas-sentenza.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. IL-VERTENZA ODJERNA

Illi l-appellanti applikaw sabiex jibnu mahzen gewwa sit maghruf bhala Tas-Sriedak, limiti tal-Mosta. L-applikazzjoni giet rifjutata mill-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp u l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ikkonferma tali decizjoni fis-6 ta' Marzu 2002. Illi b'hekk l-appellanti nterponew l-appell odjern. Huma qed isostnu li l-Bord ma tantx ikkunsidra s-sitwazzjoni kif inhi vera u in vista ta' dan il-fatt huma qed isofru u/jew ser isofru pregudizzju bla bzonn.

Illi min-naha taghha l-Awtorita` ta' l-Ippjanar eccepiet fl-ewwel lok in-nullita` tal-appell *stane* li mhux qed isir skond l-**Art.15(2) tal-Att dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp**. Hija kompliet imbaghad biex taghti diversi eccezzjonijiet ghalfejn l-appell m'ghandux jintlaqa'.

III. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi l-ewwel ma' din il-Qorti trid tara huwa jekk dan l-appell huwiex punt ta' dritt deciz mill-Bord ta' l-Appell ta' l-

Ippjanar, hekk kif espressament rikjest mill-**Art.15(2) tal-Att 1 ta' l-1992.**

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 l-Onorabbli Qorti tal-Appell 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 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 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 <u>biss u b'mod tassattiv, fuq punt ta' ligi li jkun gie deciz mill-Bord</u>."

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 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 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 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 cioe` 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 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 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 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 biss *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 applikati dawn il-principji ghall-kaz *de quo* fl-appell taghhom l-appellanti spjegaw li huma kellhom u ghad ghandhom ghelieqi kif ukoll razzett. Illi huma qalu li kellhom id-dritt ta’ passagg liema passagg gie vjolat *stane* l-permess li l-Awtorita` tat a beneficcju ta’ terzi persuni bil-konsegwenza li m’ghadhiex tezisti. Illi b’hekk huma kienu kostretti joholqu l-passagg billi jwaqqghu r-razzett biex joholqu l-passagg necessarju liema passagg gie mahluq b’tali mod li holoq qisu *a drive way* ghall-ghelieqi kif ukoll *storage area.*

Illi huma qed jikkontendu li hu ragunar zbaljat li ghax huma *part-time farmers* “m’hemmx bzonn essenzjali” ghal dak mahluq minnhom ghax huma ghandhom dritt li jiehdu hsieb circa 5 tumoli ta’ art bil-wicc li jigi prodott ghall-uzu pubbliku u jew irziezet ohra specjalment meta jkun hemm silla. Illi d-dritt ta’ passagg hu mportanti wkoll *stane* l-uzu ta’ ngenji necessarju ghall-ghelieqi liema fattur ma giex konsidrat mill-istess Bord. Illi jekk il-Qorti tikkonferma d-decizjoni tal-Bord biex jirrientegra kif kien qabel huma

jitilfu d-dritt tal-passagg ezistenti qabel liema dritt hu baziku u essenzjali.

Illi pero` din l-argumentazzjoni migjuba mill-appellanti bhala bazi tal-appell taghhom mhux punt ta' dritt deciz mill-Bord u kwindi din il-Qorti m'ghandhiex il-gurisdizzjoni biex tidhol fil-mertu tal-kaz ghaliex il-gurisdizzjoni taghha, kif enuncjata mid-diversi sentenzi fuq citati kif ukoll kif provduta fil-ligi nnifisha, hija wahda limitata.

Illi dak kollu li ghamel il-Bord fis-sentenza kien li jevalwa l-fatti u l-provi migjuba quddiemu u applika l-istess ghall-ligijiet u *policies* applikabbli ghalihom. Ma kien hemm l-ebda punt ta' dritt involut jew li b'xi mod iddecieda fuqu l-Bord. Din il-Qorti, kif diga' kellha cans diversi drabi, ssostni ma tistax tissindaka d-diskrezzjoni li jkun uza' l-Bord fid-decizjoni tieghu dwar kif japplika l-*policies* ghall-fatti quddiemu sakemm din ma tkunx manifestament ingusta. Infatti kif intqal fis-sentenza **"George Mifsud vs Awtorita` ta' l-Ippjanar"** (39/01/RCP – 17 ta' Frar 2003):

"Kif kien konfermat b'mod kostanti mill-gurisprudenza ta' din l-Onorabbli Qorti (cf "Dr. Alfred Grech vs Awtorita` *ta' l-Ippjanar" – sentenza tal-31 ta' Mejju 1996 – Appell Nru.93/94) huwa l-Bord ta' l-Appell li ghandu d-diskrezzjoni sabiex jnterpreta l-legislazzjoni dwar l-izvilupp. Dan stane li huwa l-Bord ta' l-Appell li jikkomprendi fih nies teknici u mhux il-Qrati Civili, u ghalhekk huwa logiku, li punti ta' fatt, bhal jekk xoghol jew iehor jikkostitwixxi zvilupp, ikun hu li jiddeciedi. Altrimenti din l-Onorabbli Qorti tkun qeghda tissostitwixxi d-diskrezzjoni tal-Bord ta' l-Appell u b'hekk tagixxi ta' tribunal tat-tielet istanza".*

Illi inoltre' fis-sentenza **"Angelo Farrugia vs Chairman ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar"** (A.C. 24 t'April 1996) il-Qorti ta' l-Appell kienet sostniet li d-diskrezzjoni dwar punti ta' fatt u l-interpretazzjoni tal-ligi ta' l-Ippjanar hija fid-diskrezzjoni tal-Bord ta' l-Appell:

"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."

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost jirrizulta mis-sentenza tal-Bord li l-Bord, wara anki li ghamel access, ezamina sew ir-ragunijiet u l-ispjegazzjonijiet imressqa mill-appellanti; imbaghad applika l-*policies* relevanti ghall-kaz in kwistjoni u l-istess appellanti mhux qed jikkontestaw l-applikabilita` taghhom fil-kaz odjern. Illi f'dan l-istadju hu mportanti li ssir referenza ghall-istess decizjoni sabiex din il-Qorti tenfasizza l-punt li l-Bord mhux talli m'ghamilx ragunar zbaljat izda talli applika l-ligijiet u l-*policies* kif kellu japplikahom ghax il-*policies* huma cari fihom infushom – inoltre' l-appellanti huma stess jammettu li mhumiex *full-time farmers* u mhux qed jikkontestaw li l-bini in kwistjoni hu ferm akbar minn dak permess. Il-Bord qal hekk:-

"Illi waqt l-access, l-appellant indika illi fuq wara tal-izvilupp, huwa kellu aktar minn hames tomniet raba'. Fir-rikors tal-appell taghhom, l-appellanti ssottomettew illi l-bazi tal-appell taghhom kien il-fatt illi fuq is-sit, kien hemm diga zewg irziezet li kienet saritilhom il-hsara minhabba l-maltemp u li taht l-irziezet, kien hemm giebja li kienet akbar mill-area tal-bini u ghalhekk, ma ttiehdet l-ebda art agrikola ghall-bini tal-istess mahzen. Huma rrilevaw ukoll illi anke jekk ma kienux full-time farmers, kellhom hafna ingenji tar-raba' u li ftit 'l boghod mis-sit, kien hemm bini industrijali kopert bil-permess;

L-Awtorita` ma kkontestatx il-fatt illi fuq is-sit kien hemm xi bini antik irrilevat illi l-izvilupp propost kien kwazi t-tripplu ta' dak gja' ezistenti, b'kobor ta' 224 metri kwadri, filwaqt li dak ezistenti kellu kobor ta' 77 metri kwadri;

Illi l-appellanti nfushom fis-sottomissjonijiet taghhom, ghamlu riferenza ghall-fatt illi dan il-mahzen kien necessarju ghall-bzonnijiet agrikoli taghhom u ghalhekk dan il-Bord qieghed jezamina l-mertu ta' din l-applikazzjoni mill-lat agrikolu;

Illi l-Explanatory Memorandum ghall-Pjan ta' Struttura ta' Dicembru 1990 (Parti 11.4) jamplifika dwar il-Policy AHF5 u jipprovdi dan li gej fil-konfront ta' kmamar sabiex jinhaznu ghodda konnessi mal-agrikoltura:

"Where a single storey building is intended to be erected for the storage of agricultural implements by a bona fide registered full-time farmer; provided the area of the building to be erected on the land tilled by the farmer does not exceed 15m squared; and provided that the building so erected shall not detract from the rural character of the area."

Illi l-Policy and Design Guidance Farmhouses and Agricultural Buildings, partikolarment parti 1.10 tipprocdi s-segwenti fir-rigward ta' kmamar fil-kampanja:

"The Planning Authority will only allow rural rooms for the storage of farm implements or machinery in the case of farmers/breeders having a genuine need for such facilities. Rooms must be no more than 9 courses in height and up to 15 square metres in size. They must be carefully sites and landscaped to minimize any impacts on the rural environment in which they are situated."

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi l-applikanti mhumiex full-time farmers u m'hemmx bzonn essenzjali ghall-kamra kif inhi proposta li d-dimensjonijiet taghha huma ferm oltre' dak stabbilit fil-policies tal-Ippjanar. Oltre' dan, il-garaxxijiet fl-inhawi tas-sit huma xi mitt metru 'l boghod u ghalhekk ma hemmx commitment fuq is-sit; u li bl-ebda mod dawn ma jiggustifikaw xi zvilupp f'sit rurali bhalma huwa dak mertu ta' dan l-appell;

Illi ghal dawn ir-ragunijiet kollha, il-Bord huwa tal-fehma illi l-izvilupp propost mill-appellanti mhuwiex essenzjali ghall-bzonnijiet agrikoli u li, fi kwalunkwe kaz, il-kamra proposta hija oltre' d-dimensjonijiet stipulati fil-Pjan ta' Struttura kif ukoll il-Policy and Design Guidance – Farmhouses and Agricultural Buildings;"

Illi inoltre' l-appellanti sostnew li jekk din il-Qorti tichadilhom l-appell huma se jsofru pregudizzju ghax huma jitilfu d-dritt tal-passagg ezistenti qabel liema dritt hu baziku u essenzjali. Illi fl-ewwel lok dan il-punt ma giex trattat mill-Bord ta' l-Appell u kwindi ma jistax isir appell fuqu. Illi fit-tieni lok issir referenza ghal dak li ntqal fis-sentenza **"George Mifsud vs Awtorita` ta' l-Ippjanar"** (39/01/RCP – 17 ta' Frar 2003) u li huwa applikabbli wkoll ghall-kaz odjern ghax f'dak il-kaz ir-rikorrent kien qed isostni li hu kien jehtieg li jkollu dritt ghall-art tieghu. Il-Qorti sostniet:-

*"Illi minn dan isegwi li allura jekk l-appellant jidhirlu li ghandu xi dritt ta' passagg, huwa jrid dejjem jara li jekk ser isir xi haga, dan ghandu jkun soggett ghal **Att 1 ta' l-1992,** pero` certament li dan ma huwiex il-forum idoneju fejn tali dritt ghandu jigi ezercitat, stane li l-kompetenza ta' din il-Qorti hija limitata ghal dak li jipprovdi l-**Kap. 356,** u mhux sabiex jiddetermina drittijiet bejn persuni civili, u dan apparti l-fatt li tali vantazzjonijiet ghandhom isiru fil-konfront tal-persuni li kontra taghhom qed jigu mressqa, anke dan necessarju ghal skop ta' integrita` tal-gudizzju.*

*Illi fi kliem iehor il-vantazzjoni, pretenzjoni w ezercitazzjoni ta' dritt fil-konfront ta' terza persuna, dejjem oggett ta' kompetenza civili tal-Qrati nostrali, ma jezonerawx lill-persuna li ghandha tali dritt milli fl-ezercizzju tal-istess dritt jikkomporta u jikkomprendi zvilupp kif definit fil-**Kap.356.**"*

Illi kwindi lanqas fil-kaz odjern din il-pretensjoni ma tistax tigi verifikata mill-Qorti kif presjeduta. Mhux hekk biss imma l-avukat difensur tal-appellanti fis-seduta tal-11 ta' Novembru 2002 ddikjara li dwar l-allegat dritt ta' passagg vantat m'hemm ebda procedura civili pendenti hlief il-proceduri pendenti.

Illi ghalhekk abbazi ta' dak kollu premess l-appell tar-rikorrenti ghandu jigi michud.

IV. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet kollha mressqa fir-risposta tal-appellati, **tichad l-appell ta' Pawlu u Nazzarenu Deguara** interpost permezz tar-rikors tal-appell taghhom datat 15 ta' Marzu 2002 *stane* li huwa null u bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi, u tikkonferma d-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar tas-6 ta' Marzu 2002.

Bl-ispejjez kollha kontra l-istess rikorrenti appellanti.

Moqrija.

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