MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-26 ta' Mejju, 2003

Appell Civili Numru. 35/2002

John Mary Bartolo

vs

L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' l-Appell ta' John Mary Bartolo a fol. 1 fejn gie premess:-

Illi b' decizjoni tat-2 ta' Ottubru, 2002, fil-kaz fl-ismijiet premessi l-Onorabbli Bord tal-Appell dwar l-Ippjannar cahad l-appell tar-rikorrent mill-avviz biex tieqaf u ta' twettiq ECF 334/96 u kkonferma l-istess avviz.

Illi l-esponent hass ruhu aggravat b' din id-decizjoni u ghalhekk qieghed bil-presenti jinterponi umili appell minnha ghal quddiem il-Qorti tal-appell kompetenti;

Illi l-aggravju tieghu huwa car u manifest u jikkonsisti fis-segwenti.

Illi l-Onorabbli Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjannar cahad l-appell tar-rikorrent billi hass li dak li kien ghamel ir-rikorrent ma kienx kopert bil-permess mahrug mill-Awtorita` biex jibni. Fil-fatt din il-konkluzjoni kienet zbaljata fil-ligi. Ma hemmx kwistjoni li l-Awtorita` kienet esigiet fil-konfront tar-rikorrent li dan kellu jibni tarag li jkun accessibili ghall--pubbliku. Ghalhekk in kwantu kien gie mibni dan it-tarag ma jistax jinghad li r-rikorrent kien qieghed jagixxi minghajr permess ghaliex in realta kien agixxa precizament skond dak li ddettatlu l-istess Awtorita`. Inoltre meta huwa gie biex jibni l-istess tarag huwa kien issottometta pjanti akkumpanjati b' ittra dwar li kien ser isir ix-xoghol. L-Awtorita` irrispondietu li t-talba kontenuta fl-ittra tieghu kienet qegheda tigi milqugha minghajr ma infurmatu li l-pjanti kienu qeghedin jigu mibdula, haga li kienet obbligata taghmel fil-ligi b'mod car u inekwivoku. Il-kwistjoni reali qamet mill-ispazju risultanti taht it-tarag li l-Awtorita` ippretendiet li kellu jithalla accessbilli ghall-pubbliku mentri r-rikorrent kien ghalqu. Anke hawn l-Awtorita` u l-Bord huma zbaljati fil-ligi; l-ebda proprjetarju ma huwa tenut li jaghmel il-proprjeta accessibili ghall-pubbliku minghajr ma jigi kumpensat; jekk l-Awtorita` xtaqet tirrendi l-ispazju risultanti taht it-tarag ta' dominju pubbliku kienet obbligata li tara li dak l-ispazju jigi esproprijat u mhux tipprova tasal ghall-istess ghan bl-uzu ta' avviz ta' twettiq u b' hekk tevita li thallas il-kumpens dovut. Kien dritt imprexxindibbili tar-rikorrent li jiddefendi u jissalvagwarda lproprjeta tieghu u li jibqa' jaghmel uzu minnha ad eskluzjoni ta' kull terz. Dak l-uzu esklusiv ma setax jigi savagwardat hlief billi l-ispazju jinghalaq. Ghalhekk huwa zbaljat ir-ragunament tal-Awtorita` u tal-bord li huwa ghamel xi haga kontra dak li kellu permess li jaghmel.

Ghaldaqstant l-esponent fil-waqt li jaghmel riferenza ghall-provi ga prodotti u jirriserva li jipproduci dawk il-provi kollha permessi mill-ligi jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tirrevoka l-precitata decizjoni u b' hekk thassar il-fuq msemmi avviz ta' twettiq.

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

Rat ir-risposta tal-Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar a fol 11 tal-process:

Illi preliminarjament jinghad li l-appell interpost mill-applikant huwa null *stante* 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 <u>biss</u> 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".

Dan l-insenjament kien konfermat f'diversi sentenzi ohra fosthom ***“Zaren Camilleri vs Awtorita` ta' l-Ippjanar”*** (Deciza fit-28 ta’ Frar 1997 – Qorti ta’ l-Appell) fejn il-Qorti qalet illi:

“Johrog car minn din id-dispozizzjoni (u cioe` l-Artikolu 15 (2) ta’ l-Att dwar l-Ippjanar ta’ l-Izvilupp) li l-gurisdizzjoni li nghatat lil din il-Qorti li tissindika l-operat tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, tikkoncerna biss u esklussivament, kwistjonijiet dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord. Ghalhekk

huwa eskluz kull appell fuq kwistjonijiet ta' fatt. U biex appell fuq punt ta' dritt ikun ammissibli, l-istess punt ta' dritt irid ikun deciz mill-Bord fid-decizjoni. Fi kliem iehor biex ikun hemm lok ghall-appell quddiem din il-Qorti ma jridx ikun hemm fid-decizjoni appellata semplici applikazzjoni ta' ligi ghall-fatti tal-kawza jew semplici enuncjazzjoni ta' xi ligi, izda invece irid ikun hemm kwistjoni ta' dritt li holqot vertenza jew diskussjoni u li l-Bord ikun applika l-attenzjoni tieghu fuqha billi trattaha debitament u ddefiniha fid-decizjoni li jkun ta".

L-istess insenjament kien kif ukoll f'sentenza ricenti u cioe' ***"Delicata vs Awtorita` ta' l-Ippjanar"*** (deciza fil-31 ta' Mejju 2002 – Appell Nru 165/1997 – Qorti ta' l-Appell) fejn din l-Onorabbli Qorti sostniet illi l-appellant kien qed jirribadixxi kwazi testwalment in-nota ta' sottomissjonijiet li kien ipprezenta quddiem il-Bord u jippretendi li din l-Qorti ta' l-Appell tiddeciedi dwar dawn il-punti teknici. F'din id-decizjoni l-Onorabbli Qorti qalet illi:

"Evidentement din il-Qorti m'ghandha l-ebda setgha u gurisdizzjoni li taghmel dan, billi s-sottomissjonijiet li saru mill-appellant jirrigwardaw fatti w interpretazzjonijiet ta' policies li ma jirrisolvux ruhhom f'punti ta' dritt. Kif diga' ntqal il-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti (dawn l-appelli statutorji hija limitatissima u certament hija m'ghandhiex is-setgha li tissostitwixxi d-diskrezzjoni taghha ghad-diskrezzjoni tal-Bord fuq dawn il-punti teknici li jikkostitwixxu biss punti ta' fatt li ghalhekk ma jidhlux fil-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti".

L-aggravji ta' l-appellant bl-ebda mod ma jista' jinghad li jitrattaw xi punt ta' ligi. Fil-fatt id-decizjoni tal-Bord kienet ibbazata fuq evalwazzjoni tal-pjanti annessi mal-permess GF791/94 u l-kliem li ntuza' fl-istess permess kif ukoll fuq analizi tal-korrispondenza li ghaddiet bejn l-Awtorita` u l-appellant. Dawn certament li jistghu jigu klassifikati biss bhala punti teknici u ta' fatt u li jikkonsistu f'evalwazzjoni tal-provi. Tali materji jaqghu fil-kompetenza esklussiva u finali tal-Bord li huwa kompost minn persuni idoneji sabiex jiddeterminaw tali materji teknici. Huwa inutili li l-appellant jittenta li jikkreja punti ta' ligi, *stante* li kif diga' ntqal,

mhuwiex sufficjenti li l-aggravji jitrattaw punti ta' ligi, izda tali punti ta' ligi jridu jkunu gew decizi mill-Bord fis-sentenza appellata, li fil-kaz in ezami ma tikkontjeni l-ebda punt ta' dritt.

L-appellant isostni li kienet l-Awtorita` stess li esigiet li jsir l-izvilupp li wara nhareg l-Avviz biex tieqaf u ta' twettieq dwaru. L-appellant jibbaza din il-konkluzjoni fuq analizi tal-korrispondenza u l-pjanti li ghaddew bejn l-istess appellant u l-Awtorita`.' Hawnhekk *si tratta* purament ta' evalwazzjoni tal-provi u tal-pjanti, u huwa, risaput li l-evalwar ta' provi jikkompeti lill-Bord, l-istess kif jaghmel l-evalwar ta' punti teknici u ta' fatt.

Inoltre' l-appellant jargumenta illi d-decizjoni tal-Bord tikkontjeni zball ta' ligi *stante* li l-ebda propjetarju ma huwa tenut illi jaghmel il-propjeta' tieghu accessibli ghal terzi sakemm din ma tittehidx minghandu permezz ta' espropjazzjoni. Minbarra l-fatt li, kif se jigi spjegat fid-dettal aktra ‘l quddiem, din mhijiex il-pozizzjoni korretta skond il-ligi, jinghad illi fl-ebda stadju mal-Bord iddecieda dwar il-jeddijiet *o meno* tal-propjetarju, izda sempliciment analizza l-provi mressqa, il-pjanti u l-iskema taz-zona, u kkonkluda li minn din ix-xhiedha jirrizulta li l-izvilupp tat-tarag u l-*landing* jew terrazzin kellu jkun accessibli ghall-pubbliku.

2. Minghajr pregudizzju ghas-suespost jinghad illi mhuwiex minnu li l-appellant kien qed jagixxi skond id-dettami ta' l-Awtorita`. Fil-fatt l-Awtorita` kienet awtorizzat li jsir l-izvilupp mitlub mill-appellant permezz ta' ittra datata 26 ta' Ottubru 1995 u li l-appellant jippretendi li fiha l-Awtorita` kienet ordnatlu jwettaq dawk ix-xogholijiet li fuqhom sussegwentement kien inhareg l-Avviz biex tieqaf u ta' twettieq. Madankollu jirrizulta li ma' din l-ittra giet mehmuza pjanta datata 6 ta' Ottubru 1995, u li turi tarag bejn il-livell ta' fuq u dak f’isfel li ma jestendix il-wisgha kollha tat-triq izda huwa ferm idjaq u jibda min-nofs it-triq ta' fuq ghal isfel. F'nofs dan it-tarag, gie approvat bhal terrazzin jew *"landing"* fuq iz-zewg nahat tat-tarag li kellu jestendi ghal fuq il-livell t'isfel skond l-istess pjanta. Il-livell t'isfel kollu, inkluz it-tarag u dan it-terrazzin jew *"landing"*

huma ndikati bil-kulur isfar, liema kulur jindika illi dawn huma accessibbli ghall-pubbliku.

Kif qal tajjeb il-Bord, hija din il-pjanta ufficjali applikabbli ghal dan is-sit, il-pjanta li tbiddel l-iskema ufficjali u li hija ffirmata mid-Direttur ta' l-Ippjanar u l-Ministru ta' l-Ambjent, ad eskluzzjoni ta' kwalunkwe pjanta ohra, inkluza l-pjanta sottomessa da parti tal-perit tal-appellant meta kien ghamel it-talba originali tieghu ghall-bidla fl-iskema.

L-*enforcement officer* Charles Gafa kien xehed illi x-xogholijiet li saru ma kienux jikkonformaw ma dak approvat, u dan *stante* li l-ispazju ta' taht it-tarag sar garaxx mentri kellu jibqa' accessibli ghall-pubbliku, u l-*landing* fuq ix-xellug tat-tarag gie estiz izjed milli kien approvat.

Inoltre' jinghad li l-affarijiet l-ohra li dwarhom l-appellant talab il-hrug tal-permess ma gewx approvati, *stante* li dak li kien approvat kien biss dak li jirrizulta mill-ittra datata 26 ta' Ottubru 1995 u l-pjanta annessa maghha. Inoltre' lanqas ma setghu dawk l-elementi l-ohrajn jigu approvati u dan ghaliex il-proposta ma kenitx fil-forma ta' applikazzjoni normali ghall-izvilupp izda applikazzjoni ghal tibdil fl-iskema tat-toroq.

3. Illi huwa rispaut illi d-dritt tal-propjeta' ta' kwalsiasi sid mhuwiex assolut izda huwa soggett ghal diversi ligijiet, fosthom dawk li jirregolaw l-ippjanar. Fil-kaz in ezami galadarba l-iskema taz-zona in kwistjoni tistipula li dik il-parti tas-sit ghandha tibqa' accessibbli ghall-pubbliku, il-jedd tas-sid fuq dik il-parti hija soggetta ghal dik l-iskema u ghalhekk ghall-access tal-pubbliku. Inoltre ta' min jinnota illi anki l-applikazzjoni ta' l-appellant kienet ghal *"Proposed Public Stairs"* u ghalhekk anki l-appellant kien qed jipproponi li t-tarag u z-zona ta' tahtu jibqghu accessibbli ghall-pubbliku.

In vista tal-premess, l-esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gia prodotti partikolarment id-decizjoni tal-Bord tal-Appell fit-tnejn (2) ta' Ottubru 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 John Mary Bartolo, tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fit-tnejn (2) ta' Ottubru 2002.

Bl-ispejjez kontra l-istess appellant *nomine*.

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar datata 31 t'Ottubru 2002 fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-*file* tal-Bord ta' l-Appell fl-ismijiet **"John Mary Bartolo kontra Awtorita` ta' l-Ippjanar"** deciz mill-istess Bord.

Rat il-verbali tas-17 ta' Frar 2003, tal-10 ta' Marzu 2003, tas-17 ta' Marzu 2003 fejn id-difensuri trattaw il-kaz u l-kawza giet differita ghas-26 ta' Mejju 2003 ghas-sentenza.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi l-ewwel punt li din l-Qorti ghandha tiddermina huwa jekk dan l-appell huwiex ammissibbli *o meno* peress li skond is-**sub-artikolu (2) ta' l-artikolu 15 ta' l-Att I ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp**:

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

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 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 bhala 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 cjoe' 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-twettieq 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 cjoe' 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 versus 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-gurisdizzjoni 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 w 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 aggravata 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 l-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 applikati dawn il-principji ghall-kaz *de quo* jirrizulta illi l-appell ta’ l-appellanti huwa bbazat fuq l-allegazzjoni min-naha tieghu li ghalkemm kontra tieghu kien hareg avviz biex tieqaf u ta’ twettiq ECF 334/96 peress li inghad li l-istess rikorrenti kellu zvilupp mhux kopert bil-permess, ir-rikorrenti qed isostni li fil-fatt huwa mhux biss kellu permess, izda addirittura kienet l-Awtorita` li esigiet li l-istess rikorrenti jibni tarag ghall-access pubbliku, liema tarag skond l-istess appellanti kien awtorizzat li jsir permezz ta’ ittra datata 26 t’Ottubru 1995 li tinsab esebita *inter alia* bhala Dok ‘TD2’ fil-*file* relattiv ta’ l-Appell Numru 119/96/E quddiem il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar.

Illi fil-fatt l-istess rikorrenti jikkontendi illi l-imsemmija *Enforcement Notice* harget peress li l-appellati qeghdin jippretendu li l-ispazju taht it-tarag, li effettivament gie maghluq mill-istess rikorrenti, ma kellux jigi maghluq *stante* li tali spazju kellu jibqa’ miftuh ghall-uzu pubbliku u ghalhekk qed ikompli jghidu li l-istess spazju u l-gheluq tieghu mir-rikorrenti sar ukoll abbazi tal-pjanti sottomessi lill-Awtorita` ta’ l-Ippjanar tramite r-rikjesta taghhom tal-10 ta’ Marzu 1994, mill-liema pjanti skond huma kien jidher li tali spazju kien ser jigi maghluq, u li l-permess inghata mill-istess Awtorita` permezz ta’ l-ittra ndikata tas-26 t’Ottubru 1995.

Illi l-istess rikorrenti jkompli jikkontendi li l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar m’ghandha ebda dritt li tesigi li l-ispazju ta’ proprjeta` privata tar-rikorrenti ghandu jibqa’ jintuza’ ghall-uzu pubbliku minghajr ebda dritt ta’ kumpens u ghalhekk ir-rikorrenti ghandu dritt jipprotegi l-proprjeta` tieghu.

Illi l-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar sostna li d-Direttur ta’ l-Ippjanar kien approva pjanta li tbiddel l-iskema ufficcjali ta’ dak il-lokal permezz ta’ pjanta li tinsab esebita bhala Dokument ‘B’ annessa mal-ittra datata 26 ta’ Ottubru 1995 u li ghandha d-data tas-6 t’Ottubru 1995, u allura l-Bord abbazi ta’ din il-pjanta sostna illi “*hija din il-pjanta ufficcjali applikabbli ghal dan is-sit, ad eskluzzjoni ta’ kwalunkwe*

pjanta ohra, inkluza l-pjanta sottomessa da parti tal-Perit ta' l-Appellant meta kien ghamel it-talba originali tieghu ghall-bidla fl-iskema".

Illi l-istess decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar sostniet ukoll li l-proposta tar-rikorrenti dejjem kienet tirreferi ghal: "*proposed public stairs at Mellieha"*, u dak li gie approvat mill-Awtorita` ezistenti dak iz-zmien kien biss l-istess tarag u mhux kwalunkwe zvilupp iehor li setgha gie ndikat fl-istess pjanti proposti originarjament mill-appellant.

Illi fl-ahharnett, l-istess Bord ta' l-Appell ikkonkluda illi l-izvilupp attwali ta' l-appellant odjern lanqas kien konformi mal-pjanta approvata GF 791/94 anke f'dak li jirrigwarda t-terrazzin li nbena fuq in-naha tax-xellug tat-tarag inti u thares lejh mill-livell t'isfel, peress li dan huwa hafna akbar minn dak approvat fil-pjanta GF 791/94, u dan apparti li "*inbena garage taht l-istess terrazzin, b'bieb u tieqa li taghti ghat-tarag stess u ghalhekk dan l-izvilupp ma sarx skond l-iskema li giet approvata".*

Illi minn dan kollu jidher li kull m'ghamel l-istess Bord ta' l-Appell meta gie biex jiddeciedi l-Appell tar-rikorrenti mill-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettieq ta' l-20 ta' Marzu 1996 kien biss li ezamina dak li rrizultalu li kienu l-permessi applikabbli ghall-kaz in ezami, interpreta l-istess approvazzjoni ta' kwalunkwe permess li setgha hareg favur ir-rikorrenti, ikkonstata l-izvilupp attwali li rrizultalu kemm mill-pjanti u kemm minn access in situ, u fl-ahharnett ta d-decizjoni tieghu fuq dak li ra mid-dokumenti prodotti u provi ohra li tressqu quddiemu, u minn dan kollu din il-Qorti thoss li fil-kaz in partikolari m'hemm assolutament l-ebda kwistjoni ta' dritt deciz mill-imsemmi Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fid-decizjoni tieghu hawn appellata u ghalhekk peress li l-Appell odjern qed isir biss fuq kwistjoni ta' fatt w evalwazzjoni ta' provi, din il-Qorti ma hijiex kompetenti biex tisma' dan it-tip t'Appell proprju minhabba dak provdut fl-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356 tal-Ligijiet ta' Malta**, interpretati fis-sens fuq ezawrjentament indikat u din il-Qorti, kif kienet *di piu`* l-Onorabbli Qorti ta'

l-Appell fid-decizjonijiet fuq citati dejjem kienet konsistenti fuq dan il-punt.

Illi huwa ta’ relevanza dak li nghad fis-sentenza **“Vincent George noe Delicata vs Awtorita` tal-Ippjanar”** (A.I.C. (N.A. J.D.C. J.F.) deciza 31 ta’ Mejju 1996 – Cit Nru 165/97) fejn inghad:

“Evidentement din il-Qorti m'ghandha l-ebda setgha u gurisdizzjoni li taghmel dan, billi s-sottomissjonijiet li saru mill-appellant jirrigwardaw fatti w interpretazzjonijiet ta' policies li ma jirrisolvux ruhhom f’punti ta' dritt. Kif diga' ntqal il-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti (dawn l-appelli statutorji hija limitatissima u certament hija m'ghandhiex is-setgha li tissostitwixxi d-diskrezzjoni taghha ghad-diskrezzjoni tal-Bord fuq dawn il-punti teknici li jikkostitwixxu biss punti ta' fatt li ghalhekk ma jidhlux fil-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti”.

Illi apparti dan pero` jinghad ghall-kompletezza illi abbazi tad-dokumenti prodotti jirrizulta li l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar mexa fuq il-fatti li kien hemm quddiemu u senjatament fuq il-fatt li kwalunkwe approvazzjoni ghal xogholijiet esegwiti mir-rikorrenti kienet dejjem limitata ghall-imsemmi tarag, tant li l-korrispondenza bejn l-Awtorita` u l-Perit ta’ l-appellant kienet dejjem tirrigwarda unikament w esklussivament “*proposed public stairs at Mellieha”,* u l-imsemmi spazju ta’ taht l-istess tarag ma jidher minn imkien li gew approvati xi xogholijiet dwaru, specjalment dawk indikati mir-rikorrenti fl-appell premess.

Illi bizzejjed wiehed jirreferi ghall-ittra tal-Perit ta’ l-appellant datata 10 ta’ Marzu 1994, ohra tat-23 ta’ Mejju 1994 u l-ittra ta’ l-Awtorita` tal-Ippjanar tas-26 t’Ottubru 1995, li kollha jirreferu ghall-imsemmija tarag u xejn izjed. Jinghad ukoll li kull pjanta sottomessa mill-appellant qatt ma giet iffirmata minn ebda ufficjal ta’ l-imsemmija Awtorita` kompetenti biex jinhargu l-permessi dwarha pero` jinghad ukoll li kull pjanta sottomessa dejjem ittiehdet in konsiderazzjoni biss fir-rigward ta’ l-imsemmi tarag u xejn izjed, tant li l-istess pjanti medesimi sottomessi mill-Perit ta’ l-appellant kollha huma ntitolati

"*Proposed Public Stairs at Mellieha Heights"*, u hawn il-Qorti tirreferi ghall-ewwel pjanta datata 16 ta' Mejju 1994 li tinsab fil-*file* relattiv tal-Bord ta' l-Appell ta' l-Ippjanar, u dik esebita bhala Dok 'A' fl-istess *file*. Illi mill-bqija l-konstatazzjonijiet li ghamel l-istess Bord dwar l-Appell fid-decizjoni citata u mertu ta' dan l-Appell jidhru wkoll li huma fattwalment korretti u bbazati fuq id-dokumenti kollha li kienu jinsabu quddiemu u l-apprezzament li sar dwarhom li kien jispetta lill-istess Bord jirrizulta li sar korrettament.

Illi dwar l-allegat dritt ta' proprjeta` u d-drittijiet ancillari ghall-istess dan certament m'huwiex kompetenza ta' din il-Qorti li tiddeciedi dwarhom kif diga gie deciz minn din il-Qorti fil-kawza ta' llum stess fl-ismijiet **"Pawlu u Nazzareno Deguara vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp".**

Illi l-Qorti tirrefri wkoll ghas-sentenza taghha fl-ismijiet **"George Mifsud vs Awtorita` ta' l-Ippjanar"** (39/01/RCP – 17 ta' Frar 2003) fejn 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, stante 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 ghalhekk l-appell odjern ghandu jigi michud bl-ispejjez.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet kollha mressqa fir-risposta tal-appellata, **tichad l-appell ta' John Mary Bartolo** interpost permezz tar-rikors tal-appell tieghu datat 17 t'Ottubru 2002 *stante* li huwa null u bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi, u tikkonferma d-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar tat-2 t'Ottubru 2002.

Bl-ispejjez kollha kontra l-istess rikorrenti appellant.

Moqrija.

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