MALTA

# QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF**
**RAYMOND C. PACE**

Seduta tas-26 ta' Mejju, 2003

Appell Civili Numru. 6/2002/1

**Saviour Cutajar f'ismu proprio u ghan-nom u in rapprezentanza ta' S. C. & Company Limited.**

**vs**

**Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp.**
**Il-Qorti,**

## I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' l-appell ta' Saviour Cutajar pprezentat fil-21 ta' Frar 2002 fejn intqal is-segwenti:-

Illi jibda biex jigi kjarifikat li dan huwa appell wiehed minn tlett appelli quddiem il-Bord ta' l-appelli ta' l-Awtorita` tal-Ippjanar li pero`gew trattati u decizi f'decizjoni wahda u cjoe` dik tat-8 ta' Frar 2002;

Illli ghalhekk kull appell ser jigi trattat separatament bl-istess mod li gew trattati fid-decizjoni tal-Bord ta' l-Appelli fuq imsemmi.

1. **APPELL NUMRU 219/99 KA**

Illi f'dan l-appell l-esponent kien interpona appell mic-cahda tad-DCC datata *5 ta'* Mejju 1999 ghal quddiem il-Bord ta' l-appelli ta' l-Awtorita` tal-Ippjanar. L-appellant kien applika *"to demolish slabs of existing three rooms and re-erect same"* fis-sit Tal-Hotba l-Bajda, Salini, limiti tan-Naxxar;

Illi l-esponent hassu aggravat mid-decizjoni tad-DCC tal-5 ta' Mejju, 1999. Fl-appell tieghu lill-Bord, l-ilment tieghu kien principlament jirrigwarda l-fatt li kull ma kien ghamel hu li rranga kmamar li ilhom jezistu zmien twil. Di fatti dawn huma kmamar li kienu kostruwiti snin twal ilu mill-bdiewa li kienu joqghodu fir-razzett fil-qrib. Dan kien certu Frangisku Sciberras;

Illi permezz ta' decizjoni tal-Bord ta' l-Appelli tat-8 ta' Frar, 2002 dan l-appell gie michud;

Illi l-aggravju huwa car u manifest u fis-semplicita' tieghu jikkonsisti fis-segwenti:

Illi l-esponent irnexxielu jipprova li dawn il-kmamar fil-vicinanzi tar-razzett mhux mertu ta' l-appell odjern kienu pre-ezistenti ghal meta l-Att 1 ta' l-1992 dahal fis-sehh. Sakemm lahaq gie l-Inspector Paul Camilleri is-soqfa lahqu nbidlu peress li kienu dilapidati;

Illi biex jipprova li dawn il-kmamar kienu ilhom fuq il-post, l-esponent harrek lill-Ufficjali ta' l-Enemalta li kkonfermaw li tracci fir-*records* tagbhom ma kellhomx meta gie installat l-elettriku. Di fatti r-rapprezentanti ta' l-Enemalta b'mod l-aktar limpidu jixhdu hekk: *"Unfortunately Enemalta does not have exact records of when the poles were erected One can arrive to an approximate date by tracing meter records and the oldest meter Enemalta has in area was installed in 1980 and is therefore fair to surmise that the electricity poles were installed previous to that year";*

Illi dan kollu qed jinghad peress li l-esponent dejjem sostna li dawn l-arbli tad-dawl kienu fil-fatt appoggjati ma' dawn il-kmamar;

Illi minkejja l-Bord innota li dawn il-kmamar jidhru li kienu mibnija godda, dan ma jbiddel xejn minn dak li qieghed isostni l-esponent, ghax anke jekk ghall-grazzja ta' l-argument huwa minnu li gew mibnija godda, kull ma sar kien li dak li kien delapidat gie sostitwit bi gdid. F'dan ir-rigward l-esponent jinvoka l-policy RCO 2 li jiddisponi bil-mod segwenti: *"with regard to existing buildings and other structures in rural conservation areas, and other rural areas, the overall aim is to improve the rural environment. To this end the rehabilitation and suitable change of use of some buildings will be permitted, in conjunction with the removal of other buildings and structures which adversely affect the rural environment";*

Illi l-principju li ghandu jiggwida lil min ghandu jiddeciedi dwar dan il-punt hu, li in vista ta' dak li dejjem sostna l-esponent u anke ta' l-Enemalta, id-dubju ghandu jibbenefika minnu l-appellant. Illi hawnhekk tajjeb ukoll li jigi rilevat illi f'sitwazzjonijiet simili ghal dawk ta' l-esponent, dawn il-Qrati ghazlu t-triq li lanqas hi pregudizzjali ghall-partijiet u cjoe` li minflok tigi michuda applikazzjoni addirittura kkonfermaw ordni tat-twettieq. Il-bini jigi regolarizzat bir-riserva ta' hlas ta' multa proprju kif gara fil-kaz **"James A Gatt vs DCC"** deciz mill-Qorti ta' l-Appell fit-18 ta' Marzu 1994;

Illi aktar minn hekk ma hux car li *ciononostante* f'din il-parti tas-sentenza kellu jigi trattat l-appell Numru 2 19/99 KA, ghall-parti l-kbira tieghu gie minflok trattat enforcement notice - mentri l-Bord kellu quddiemu l-konsiderazzjoni ta' cahda tad-DCC minn applikazzjoni maghmula personalment minn Saviour Cutajar; illi f'dan ir-rigward ghalhekk jista' jinghad li l-Bord kien zbaljat meta ghamel dan u allura d-decizjoni tieghu kienet effetta negattivament minn konsiderazzjonijiet li ma kellhom x'jaqsmu xejn mal-mertu ta' dak l-appell;

2. **APPELL NUMRU 463/98 EKA**

Illi fid-19 ta’ Mejju, 1998 inhareg avviz ta’ twettieq kontra l-esponent personalment. Fl-imsemmi avviz gie allegat li l-esponent ghandu zvilupp li jikkonsisti minn bini ta’ erba’ (4) garaxxijiet/imhazen u twahhil ta’ bibien tal-metall u dan kollu barra z-zona ta’ zvilupp u minghajr permess fis-sit f’Tal-Hotba l-Bajda, Salini, limiti tan-Naxxar;

Illi l-esponent appella minn din l-ordni ta’ twettieq fejn fost ohrajn sostna li dan il-bini ilu mibni aktar minn hamsin sena u dejjem ezista. Dawn kienu kmamar ghas-servizz ta’ bdiewa tar-razzett li kien hemm fil-qrib sabiex jahznu l-prodotti taghhom u l-ghodod. Illi *di piu’*, dawn il-kmamar ma humiex tieghu izda ta’ S.C. & Company Limited;

Illi b’decizjoni tal-Bord ta’ l-appelli ta’ l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar tat-8 ta’ Frar, 2002 l-appell ta’ l-esponent gie michud;

Illi l-aggravju huwa car u manifest u fis-semplicita’ tieghu jikkonsisti fis-segwenti:

Illi l-esponent irnexxielu jipprova li dawn il-kmamar fil-vicinanzi tar-razzett mhux mertu ta’ l-appell odjern kienu pre-ezistenti ghal meta l-Att I ta’ l-1992 dahal fis-sehh. Sakemm lahaq gie l-Inspector Paul Camilleri is-soqfa lahqu nbidlu peress li kienu dilapidati;

Illi biex jipprova li dawn il-kmamar kienu ilhom fuq il-post, l-esponent harrek lill-Ufficjali ta’ l-Enemalta li kkonfermaw li tracci fir-rekords taghhom ma kellhomx meta gie installat l-elettriku. Di fatti ir-rapprezentanti ta’ l-Enemalta b’mod l-aktar limpidu jixhdu hekk: *“Unfortunately Enemalta does not have exact records of when the poles were erected One can arrive to an approximate date by tracing meter records and the oldest meter Enemalta has in area was installed in 1980 and is therefore fair to surmise that the electricity poles were installed previous to that year,*

Illi dan kollu qed jinghad peress li l-esponent dejjem sostna li dawn l-arbli tad-dawl kienu fil-fatt appoggjati ma' dawn il-kmamar;

Illi minkejja li l-Bord innota li dawn il-kmamar jidhru li kienu mibnija godda, dan ma jbiddel xejn minn dak li qieghed isostni l-esponent, ghax anke jekk ghall-grazzja ta' l--argument huwa minnu li gew mibnija godda, kull ma sar kien li dak li kien delapidat gie sostitwit bi gdid. F'dan ir-rigward l-esponent jinvoka l-policy RCO 2 li jiddisponi bil-mod segwenti: *"with regard to existing buildings and other structures in rural conservation areas, and other rural areas, the overall aim is to improve the rural environment. To this end the rehabilitation and suitable change of use of some buildings will be permitted, in conjunction with the removal of other buildings and structures which adversely affect the rural environment.";*

Illi l-principju li ghandu jigwida lil min ghandu jiddeciedi dwar dan il-punt hu, li in vista ta' dak li dejjem sostna l-esponent u anke ta' l-Enemalta, id-dubju ghandu jibbenefika minnu l-appellant. Illi hawnhekk tajjeb ukoll li jigi rilevat illi f'sitwazzjonijiet simili ghal dawk ta' l-esponent, dawn il-Qrati ghazlu t-triq li lanqas hi pregudizzjali ghall-partijiet u cjoe` li minflok tigi michuda applikazzjoni addirittura kkonfermaw ordni tat-twettieq, il-bini jigi regolarizzat bir-riserva ta' hlas ta' multa proprju kif gara fil-kaz **"James A. Gatt vs DCC"** deciz mill-Qorti ta' l-Appell fit-18 ta' Marzu 1994;

Illi una volta hawn si tratta ta' enforcement order u una volta l-esponent irnexxielu jipprova li dawn il-kmamar kienu pre-ezistenti ghall-1 ta' Jannar, 1993 ghandhom japplikaw l-effetti ta' l-**artikolu 55B(2) tal-Att I tal-1992** u allura l-ordni ta' twettieq in kwistjoni ma ghadx ghandu validita';

3. **<u>APPELL NUMRU 129/00 EKA</u>**

Illi fl-10 ta’ Marzu, 2000 inhareg ordni ta’ twettieq mill-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar kontra l-appellant ghan-nom u in rapprezentanza ta’ S.C. & Company Limited peress li gie allegat li ghandu zvilupp li jikkonsisti f’bini ta’ erba’ (4) garaxxijiet/imhazen u twahhil ta’ bibien tal-metall u dan kollu barra z-zona ta’ zvilupp u minghajr permess fis-sit f’Tal-Hotba l-Bajda, Salini, limiti tan-Naxxar;

Illi l-esponent interpona appell ghal quddiem il-Bord ta’ l-Appelli ta’ l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar fejn elenka bhala aggravji s-segwenti u cjoe`:

a) Illi l-bini kolpit bl-avviz biex jieqaf u ta’ twettieq ilu mibni ghal aktar minn tletin (30) sena, u

b) Illi l-izvliupp li kien sar ma kienx jehtieg permessi;

Illi b’decizjoni tal-Bord ta’ l-Appelli tat-8 ta’ Frar, 2002 l-appell ta’ l-esponent gie respinti mill-Bord ta’ l-appelli ta’ l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar;

Illi l-aggravju huwa car u manifest u fis-semplicita’ tieghu jikkonsisti fis-segwenti:
Illi l-esponent irnexxielu jipprova li dawn il-kmamar fil-vicinanzi tar-razzett mhux mertu ta’ l-appell odjern kienu pre-ezistenti ghal meta l-Att I tal-1992 dahal fis-sehh. Sakemm lahaq gie l-Inspector Paul Camilleri, is-soqfa lahqu nbidlu peress li kienu dilapidati;

Illi biex jipprova li dawn il-kmamar kienu ilhom fuq il-post, l-esponent harrek lill-Ufficjal ta’ l-Enemalta li kkonfermaw li tracci fir-*records* taghhom ma kellhomx meta gie installat l-elettriku. Di fatti r-rapprezentanti ta’ l-Enemalta b’mod l-aktar limpidu jixhdu hekk: *“Unfortunately Enemalta does not have exact records of when the poles were erected. One can arrive to an approximate date by tracing meter records and the oldest meter Enemalta has in area was installed in 1980 and is therefore fair to surmise that the electricity poles were installed previous to that year”;*

Illi dan kollu qed jinghad peress li l-esponent dejjem sostna li dawn l-arbli tad-dawl kienu fil-fatt appoggjati ma' dawn il-kmamar;

Illi minkejja l-Bord innota li dawn il-kmamar jidhru li kienu mibnija godda, dan ma jbiddel xejn minn dak li qieghed isostni l-esponent, ghax anke jekk ghall-grazzja ta' l-argument, huwa minnu li gew mibnija godda, kull ma sar kien li dak li kien delapidat gie sostitwit bi gdid. F'dan ir-rigward l-esponent jinvoka l-policy RCO 2 li jiddisponi bil-mod segwenti: *"with regard to existing buildings and other structures in rural conservation areas, and other rural areas, the overall aim is to improve the rural environment. To this end the rehabilitation and suitable change of use of some buildings will be permitted, in conjunction with the removal of other buildings and structures which adversely affect the rural environment";*

Illi l-principju li ghandu jigwida lil min ghandu jiddeciedi dwar dan il-punt hu, li in vista ta' dak li dejjem sostna l-esponent u anke ta' l-Enemalta, id-dubju ghandu jibbenefika minnu l-appellant. Illi hawnhekk tajjeb ukoll li jigi rilevat illi f'sitwazzjonijiet simili ghal dawk ta' l-esponent, dawn il-Qrati ghazlu t-triq li lanqas hi pregudizzjali ghall-partijiet u cjoe` li minflok tigi michuda applikazzjoni addirittura kkonfermaw ordni tat-twettieq, il-bini jigi regolarizzat bir-rizerva ta' hlas ta' multa proprju kif gara fil-kaz **"James A. Gatt vs DCC"** deciz mill-Qorti ta' l-Appell fit- 18 ta' Marzu 1994;

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet fuq premessi l-esponent qieghed jinterponi appell ghal quddiem din l-Onorabbli Qorti, mid-decizjonijiet tal-Bord ta' l-Appelli ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar datati 8 ta' Frar, 2002 u cjoe` dawk li jirrigwardaw Appell Numru 219/99 KA, Appell Numru 463/98 E KA, u Appell Numru 129/00 E KA u bil-qima jitlob li thassar u tirrevoka l-istess decizjonijiet filwaqt li tilqa' l-appell ta' l-esponent li minn issa qieghed jirriserva li jressaq dawk il-provi kollha permessibbli fil-ligi fi stadju ta' appell.

Rat in-nota ta’ Saviour Cutajar tat-22 ta’ Frar 2002 li permezz taghha esebixxa kopja tad-decizjoni tal-Bord ta’ l-appelli ta’ l-Awtorita` tal-Ippjanar datata 8 ta’ Frar 2002 li minnha sar appell;

Rat ir-risposta tal-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp li giet ipprezentata fil-25 ta’ Marzu 2002 fejn intqal:-

1. **Appell Numru 219/99 KA**

1. Illi l-appellant kien applika *“to demolish slabs of existing three rooms and re-erect* same” fis-sit Tal-Hotba l-Bajda, Salini, Limiti tan-Naxxar.

2. Illi l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp cahdet din l-applikazzjoni fil-5 ta’ Mejju 1999, liema cahda kienet konfermata mill-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar f’decizjoni tat-8 ta’ Frar 2002.

3. Illi l-appell odjern interpost mill-applikant quddiem din l-Onorabbli Qorti huwa null *stante* li m’huwiex 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 m’hijiex 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.

I
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 biss li ghandu d-diskrezzjoni sabiex jinterpreta tali legislazzoni, u din l-interpretazzoni ma tistax tigi riveduta minn organu gudizzjarju iehor.

Altrimenti din l-Onorabbli Qorti tkun qeghda tissostiwixxi d-diskrezzjoni tal-Bord ta’ l-Appell u b’hekk tagixxi ta’ tribunal tat-tielet istanza. Kulma ghamel il-Bord kien li applika dispozizzjoni tar-regolamenti ghall-kaz in dizamina, u blebda mod ma ddecieda xi punt ta’ ligi dwar

dan ir-regolament li dwaru kienet qamet xi kontroversja quddiem il-Bord ta’ l-Appell.

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

*“Din il-Qorti tista tirrevedi* biss *kwistjonijiet dwar punti ta’ dritt decizi mill-Bord. Dan ifisser li m’hemmx appelli fuq kwistjonjiet ta’ fatt, fuq kwistjonijiet t’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 u elucidata fil-motivazzjoni u li tkun giet definite fid-decizjoni appellata.”*

Illi l-kaz in dizamina huwa simili hafna ghall-mertu fil-kaz **“Angelo Farrugia vs. Chairman ta’ l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”** (decizjoni ta’ l-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 dispozizzjonijiet li l-appellant hass li kellhom jigu applikati.

L-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell, f’dan l-istess kaz, kienet qalet hekk:

*“Tali interpretazzjoni…hija esklussivament fil-mansjoni ta’ l-ezercizzju 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 li-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”.*

Fill-fatt l-appellant qieghed jikkontesta punt ta’ fatt u cjoe’ jekk fil-fatt il-kmamar li hemm fuq is-sit inbnewx qabel l-1992 o meno. Jirrizuluta li l-membri tal-Bord ta’ l-Appell, li jinkludu persuni teknici, ghamlu access fuq il-post u kkonstataw li l-kmamar huma godda. L-appellant ma gab l-ebda prova dokumentali gdida li turi li tikkorrobora l-allegazzjoni tieghu, u kulma jaghmel huwa li jirriproduci

xhieda ta’ l-Ufficjal ta’ l-Enemalta u jsostni li a bazi ta’ dik id-depozizzjoni l-Bord messu accetta li l-kmamar inbnew qabel l-1992.
Madanakollu jigi sottomess li l-valutazzjoni tad-diversi xhiedha m’huwiex punt ta’ dritt li dwaru jista jsir appell mid-decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell *stante* li tali valutazzjoni hija rizervata ghall-membri tal-Bord.

L-appellant jaghmel referenza wkoll ghall-policy RCO2 kontenuta fl-Istructure Plan, l-interpretazzjoni ta’ liema policy, kif hawn fuq spjegat hija esklussiva ghall-Bord ta’ l-Appell li fil-fatt hadha in konsiderazzjoni flimkien ma’ diversi policies ohrajn. Ghaldaqstant lanqas dan ma huwa punt ta’ dritt li minnu jista’ jsir dan l-appell.

4. Minghajr pregudizzju ghas-suespost, jinghad illi ghalkemm l-applikazzjoni saret sabiex jinbidlu s-soqfa tat-tlett ikmamar, jirrizutta li l-erba’ garages m’ghandhomx permess regolari ta’ zvilupp. Lanqas ma jista’ jinghad li dawn il-kmamar ilhom hemm hamsin sena kif jallega l-appellant ghaliex m’humiex indikati fuq is-survey sheets l-antiki ta’ l-1968 (u li allura ttiehdu inqas minn hamsin sena ilu). La l-applikant u lanqas il-Perit tieghu ma ssottomettew xi permess li jkopri dawn il-garages minkejja li gew mitluba bil-miktub mill-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar sabiex jaghmlu dan. Fil-fatt kien anke nhareg Avviz biex Tieqaf u ta’ Twettieq ECF52I/98 *stante* li kien jirrizulta li dawn it-garages kienu mibnija illegalment. Wiehed ma jistax jifhem kif l-appellant qed jasal ghall-konkluzjoni li l-kmamar ilhom hafna mibnija a bazi ta’ kemm ilhom imwahhlin il-meters u t’arbli tad-dawl ta’ l-Enemalta kif jaghmel fir-rikors ta’ l-appell tieghu!

Illi kif jammetti l-applikant fir-rikors ta’ l-appell tieghu, dawn il-garages huma godda, u l-membri tal-Bord setghu jivverifikaw dan huma stess fl-access li ghamlu fuq is-sit. L-appellant jipprova jiggustifika dan billi jargumenta li kulma sar kien li dak li kien delapidat gie sostitwit bil-gdid, minghajr ma gab prova dwar ir-regolarita’, f’dak li jirrigwarda permessi ta’ l-ippjanar, ta’ dak li sar.

Illi mill-fatti jirrizutta car li fuq l-istess sit mertu ta' din l-applikazzjoni jezistu strutturi illegali u ghaldaqstant il-Bord kien obbligat *ai termini* ta' Circular 2/96 li ma jikkonsidrax l-applikazzjoni. Fil-fatt Circular 2/96 tipprovdi li l-izvilupp irregolari fuq is-sit irid jigi regolarizzat, *inter alia* billi jigi nkluz fl-istess applikazzjoni li fiha jintalab permess ghal zvilupp iehor fuq l-istess sit.

5. Illi l-appellant ikkwota l-policy RCO2, li hija mmirata *uto improve the rural environment'.* Fil-kaz odjern dan m'huwiex il-kaz ghaliex dawn m'humiex intenzjonati li jigu adoperati ghal skopijiet agrikoli, u fl-ebda stadju ta' l-appell ma ngiebet prova mill-appellant li huwa jehtieg dawn il-kmamar ghal xi skopijiet agrikoli, u ghaldaqstant ma gewx sodisfatti r-rekwiziti sabiex issir eccezzjoni ghar-regola li bini barra z-zona ta' zvilupp, u *noltre` f'rural conservation area,* m'ghandhux jigi permess.

6. Illi l-fatt illi l-Bord ha in konsiderazzjoni l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettieq waqt is-smigh ta' dan l-appell bl-ebda mod ma jfisser li l-Bord ma ttrattax dan il-punt. Fil-fatt l-Avviz inhareg dwar l-istess sit mertu ta' l-appell u ghaldaqstant il-konsiderazzjonijiet dwar l-Avviz huma rilevanti wkoll ghas-smigh ta' dan l-appell.

7. Illi anke jekk, ghall-grazzja ta' l-argument, kellu jigi accettat li l-kmamar inbnew qabel l-1992, dan ma jfissirx li l-Awtorita' ma tistax tissindika dak l-izvilupp. Fil-fatt l-Att dwar l-ippjanar ta' l-Izvilupp jaghti l-fakolta' lill-Awtorita' ta' l-Ippjanar biex tagixxi anke f'kaz ta' zvliupp li sehh qabel l-1992 jekk tali zvilupp jivvjola l-ligijiet u *policies* li kienu fis-sehh qabel l-1992. Dan kien konfermat minn din l-Onorabbli Qorti fis-sentenza **"Francis Mugliett vs. Awtorita' ta' L-ippjanar"** (decizjoni tal-31 ta' Mejju 1996).

8. Illi l-appellant jikkwota d-decizjoni li nghatat fis-sentenza **"James A. Gatt vs DCC"** biex isahhah il-proposta li jressaq bhala soluzzjoni ghal dan li-kaz. Madanakollu huwa jonqos li jghid jekk il-fatti speci ta' dak il-kaz humiex simili ghal dak odjern. *Inoltre'*, anke kieku l-kazijiet huma simili, l-Qrati Maltin m'humiex marbuta bir-regola tal-precedent, u ghalhekk din l-Onorabbli Qorti

ghandha d-diskrezzjoni biex tiddeciedi skond il-ligi l-mertu ta’ dan l-appell partikolari.

**Appell Numru 436/198 KA**

1. Illi fid-19 ta’ Mejju 1998 inhareg avviz biex tieqaf u ta’ twettieq kontra l-appellant fejn gie allegat li l-applikant ghandu zvilupp li jikkonsisti f’bini ta’ erba` garaxxijiet/mhazen u twahhil ta’ bibien tal-metall, dan kollu barra z-zona ta’ zvilupp u minghajr il-permess mehtieg, fis-sit Tal-Hotba, Salini, limiti tan-Naxxar.

2. Illi l-applikant appella minn dan l-Avviz, izda l-appell tieghu gie michud mill-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fit-8 ta’ Frar 2002.

3. Illi l-appell odjern interpost mill-applikant quddiem din l-Onorabbli Qorti huwa null *stante* li m’huwiex qed isir minn *“punti ta’ ligi decizi mill-Bord” a* tenur ta’ l-**artikolu 15(2) ta’ l-Att I ta’ l-1992.**

Kif diga` gie spjegat izjed ‘l fuq b’riferenza ghall-appell numru 219/99, din l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell m’hijiex 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. Fir-risposta ta’ l-istess Awtorita` ta’ l-Ippjanar ghall-imsemmi appell numru 219/99, saret riferenza wkoll ghal diversi decizjonijiet ta’ din l-Onorabbli Qorti dwar dan il-punt.

Fil-fatt l-aggravji ta’ l-appellant ma jirigwardawx punti ta’ dritt li gew decizi mill-Bord ta’ l-Appell, kif kostantement din l-Onorabbli Qorti rriteniet li huwa necessarju biex appell simili ghal dak odjern ikun validu.

L-appellant qieghed isostni li l-kmamar huma antiki u nbnew qabel l-1992. Bir-rispett kollu jigi sottomess li dan huwa punt ta’ fatt li gie determinat b’mod finali mill-Bord ta’ l-Appell, li anke ghamel access fuq il-post u ghalhekk seta’ jikkonstata s-sitwazzjoni ahjar.

Illi sabiex jasal ghal din il-konkluzjoni li l-kmamar inbnew qabel l-1992, l-appellant jirreferi ghax-xhieda ta’ Ufficjal ta’ l-Enemalta, u jsostni li l-Bord kellu jasal ghall-istess konkluzjoni li wasal ghaliha hu (l-appellant) a bazi ta’ din id-depozizzjoni. Dan meta l-evalwazzjoni tax-xhieda hija esklussivament f’idejn il-Bord ta’ l-Appell, u certament li d-diskrezzjoni tal-Bord u l-importanza li jaghti lil depozizzjoni jew ohra ma tistax titqies bhala punt ta’ dritt li minnu jista’ jsir appell simili.

Lanqas ma tikkostitwixxi tali punt ta’ dritt ir-referenza li saret ghall-*policy* RCO2 *stante* li l-interpretazzjoni tal-*policies*, kif konfermat fis-sentenza hawn fuq citata ta’ din l-Onorabbli Qorti u cjoe’ **“Angelo Farrugia vs. Chairman ta’ l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar.”**

4. Minghajr pregudizzju ghas-suespost jinghad illi l-ewwel aggravju ta’ l-appellant huwa li l-kmamar huma propjeta’ ta’ S.C. & Company Limited mentri l-Avviz hareg kontrih personalment.

Illi skond l-Att dwar l-Ippjanar ta’ l-Izvilupp, l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar tista’ tiehu passi kemm kontra s-sid tas-sit fejn ikun qed isir zvilupp illegali kif ukoll kontra min qed jokkupa l-istess sit *de facto* u ghaldaqstant tali Avviz huwa validu.
Inoltre’ kien l-istess appellant Saviour Cutajar li kien informa lill-Enforcement Officer Paul Camilleri li hu personalment kien is-sid ta’ l-art in kwistjoni.

5. Illi l-appellant isostni li l-kmamar in kwistjoni inbnew qabel l-1992 u li addirittura ilhom hamsin sena hemmhekk. Wiehed ma jistax jifhem kif l-appellant qed jasal ghal tali konkluzjoni a bazi ta’ kemm ilhom imwahlin il-meters u l-arbli tad-dawl ta’ l-Enemalta kif jaghmel fir-rikors ta’ l-appell tieghu! Fil-fatt minn survey sheets ta’ l-1968 (u allura inqas minn hamsin sena ilu) tali kmamar ma jidhrux, u lanqas ma jirrizulta li kien hemm xi permessi ghal tali kmamar.

6. Illi l-appellant ikkwota l-*policy* RCO2, li hija mmirata *“to improve the rural environment”.* Fil-kaz odjern dan

m’huwiex li-kaz ghaliex dawn m’humiex intenzjonati li jigu adoperati ghal skopijiet agrikoli, u fl-ebda stadju ta’ l-appell ma ngiebet prova mill-appellant li huwa jehtieg dawn li-kmamar ghal xi skopijiet agrikoli, u ghaldaqstant ma gewx sodisfatti r-rekwiziti sabiex ssir eccezzjoni ghar-regola li bini barra z-zona ta’ zvilupp, u *inoltre* f’*rural conservation area,* m’ghandux jigi permess.

7. Illi anke jekk, ghall-grazzja ta’ l-argument, kellu jigi accettat li l-kmamar inbnew qabel l-1992, dan ma jfissirx li l-Awtorita’ ma tistax tissindika dak l-izvilupp. Fil-fatt l-Att dwar l-Ippjanar ta’ l-Izvilupp jaghti l-fakolta’ lill-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar biex tagixxi anke f’kaz ta’ zvilupp li sehh qabel l-1992 jekk ta’ l-izvilupp jivvjola l-ligijiet u *policies* li kienu fis-sehh qabel l-1992. Dan kien konfermat minn din l-Onorabbli Qorti fis-sentenza **“Francis Mugliett vs. Awtorita’ ta’ l-Ippjanar.”**

8. Illi l-artikolu 55B(2) ta’ l-Att dwar l-Ippjanar ta’ l-Izvilupp huwa manifestamnet inapplikabbli ghall-kaz odjern, *stante* li dan jirrikjedi li l-Avviz biex Tieqaf u ta’ Twettieq ikun gie notifikat wara l-1 ta’ Lulju 2000 mentri l-Avviz in kwistjoni nhareg izjed minn sentejn qabel. *Inoltre’* japplika ghal zvilupp li sehh qabel l-1993, liema stat ta’ fatt l-applikant ma rnexxilux jipprova.

9. Illi l-appellant jikkwota d-decizjoni li nghatat fis-sentenza **“James A. Gatt vs DCC”** biex isahhah il-proposta li jressaq bhala soluzzjoni ghal dan li-kaz. Madanakollu huwa jonqos li jghid jekk li-fatti speci ta’ dak il-kaz humiex simili ghal dak odjern. *Inoltre*, anke kieku l-kazijiet huma similu, l-Qrati Maltin m’humiex marbuta bir-regola tal-precedent, u ghalhekk din l-Onorabbli Qorti ghandha d-diskrezzjoni biex tiddiecidi skond il-ligi l-mertu ta’ dan l-appell partikolari.

3. **<u>Appell Numru 129/00 KA</u>**

1. Illi fl-10 ta’ Marzu 2000 inhareg avviz biex tieqaf u ta’ twettieq kontra l-appellant ghan-nom u in rapprezentanza ta’ S. C. & Company Limited, fejn gie allegat li l-applikant

ghandu zvilupp li jikkonsisti f'bini ta' erba` garaxxijiet/imhazen u twahhil ta' bibien tal-metall, dan kollu barra z-zona ta' zvilupp u minghajr il-permess mehtieg, fis-sit Tal-Hotba, Salini, limiti tan-Naxxar.

2. Illi l-applikant appella minn dan l-Avviz, izda l-appell tieghu gie michud mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fit-8 ta' Frar 2002.

3. Illi l-appell odjern interpost mill-applikant quddiem din l-Onorabbli Qorti huwa null *stante* li m'huwiex qed isir minn *"punti ta' ligi decizi mill-Bord" a* tenur ta' l-**artikolu 15(2) ta' l-Att I ta' l-1992**.

Kif diga` gie spjegat izjed 'l fuq b'riferenza ghall-appell numru 219/99, din l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell m'hijiex it-tielet istanza fejn tista' tigi kontestata kwalunkwe decizjoni tal-Bord ta' l-Appell, izda jista' jsir appell ristrett biss dwar punt ta' ligi jkun gie deciz mill-Bord. Fir-risposta ta' l-istess Awtorita' ta' l-Ippjanar ghall-imsemmi appell numru 219/99 saret riferenza wkoll ghal diversi decizjonijiet ta' din l-Onorabbli Qorti dwar dan il-punt.

Fil-fatt l-aggravji ta' l-appellant ma jirigwardawx punti ta' dritt li gew decizi mill-Bord ta' l-Appell, kif kostantement din l-Onorabbli Qorti rriteniet li huwa necessarju biex appell simili ghal dak odjern ikun validu.

L-appellant qieghed isostni li l-kmamar huma antiki u nbnew qabel l-1992. Bir-rispett kollu jigi sottomess li dan huwa punt ta' fatt li ghandu jigi determinat b'mod finali mill-Bord ta' l-Appell, li anke ghamel access fuq il-post u ghalhekk seta' jikkonstata s-sitwazzjoni ahjar.

Illi sabiex jasal ghal din li-konkluzjoni li l-kmamar inbnew qabel l-1992 l-appellant jirreferi ghax-xhieda ta' Ufficjal ta' l-Enemalta, u jsostni li l-Bord kellu jasal ghall-istess konkluzjoni li wasal ghaliha hu (l-appellant) a bazi ta' din id-depozizzjoni. Dan meta l-evalwazzjoni tax-xhieda hija esklussivament f'idejn il-Bord ta' l-Appell, u certament li d-diskrezzjoni tal-Bord u l-importanza li jaghti lil depozizzjoni

jew ohra ma tistax titqies bhala punt ta' dritt li minnu jista' jsir appell simili.

Lanqas ma tikkostitwixxi tali punt ta' dritt ir-referenza li saret ghall-*policy* RCO2 *stante* li l-interpretazzjoni tal-*policies*, kif konfermat fis-sentenza hawn fuq citata ta' din l-Onorabbli Qorti u cjoe' **Angelo Farrugia vs. Chairman ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar.**

4. Minghajr pregudizzju ghas-suespost jinghad l-appellant qed isostni li l-kmamar in kwistjoni nbnew qabel l-1992 u li addirittura ilhom tletin sena hemmhekk. Wiehed ma jistax jifhem kif l-appellant qed jasal ghal tali konkluzjoni a bazi ta' kemm ilhom imwahhlin il-meters u l-arbli tad-dawl ta' l-Enemalta kif jaghmel fir-rikors ta' l-appell tieghu! Fil-fatt minn survey sheets ta' l-1968 tali kmamar ma jidhrux, u lanqas ma jirrizulta li kien hemm xi permessi ghal tali kmamar.

5. Illi l-appellant ikkwota l-*policy* RCO2, li hija mmirata *'ito improve the rural environment'.* Fil-kaz odjern dan m'huwiex il-kaz ghaliex dawn m'humiex intenzjonati li jigu adoperati ghal skopijiet agrikoli, u fl-ebda stadju ta' l-appell ma ngiebet prova mill-appellant li huwa jehtieg dawn il-kmamar ghal xi skopijiet agrikoli, u ghaldaqstant ma gewx sodisfatti r-rekwiziti sabiex issir eccezzjoni ghar-regola li bini barra z-zona ta' zvilupp, u *inoltre* f'*rural conservation area*, m'ghandux jigi permess.

Illi anke jekk, ghall-grazzja ta' l-argument, kellu jigi accettat li l-kmamar inbnew qabel l-1992, dan ma jfissirx li l-Awtorita' ma tistax tissindika dak l-izvilupp. Fil-fatt l-Att dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp jaghti l-fakolta' lill-Awtorita' ta' l-Ippjanar biex tagixxi anke f'kaz ta' zvilupp li sehh qabel l-l992 jekk tali zvilupp jivvjola l-ligijiet u *policies* li kienu fis-sehh qabel l-1992. Dan kien konfermat minn din l-Onarabbli Qorti fis-sentenza **"Francis Mugliett vs Awtorita' ta' l-Ippjanar."**

7. Illi l-artikolu 55B(2) ta' l-Att dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp huwa manifestamnet inapplikabbli ghall-kaz adjern, *stante* li dan jirrikjedi li l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettieq ikun gie

notfikat wara l-1 ta' Lulju 2000 mentri l-Avviz in kwistjoni nhareg qabel. *Inoltre* japplika ghal zvilupp li sehh qabel l-1993, liema stat ta' fatt li l-applikant ma rnexxilux jipprova.

8. Illl l-appellant jikkwota d-decizjoni li nghatat fis-sentenza **"James A. Gatt vs DCC"** biex isahhah il-proposta li jressaq bhala soluzzjoni ghal dan il-kaz. Madankollu huwa jonqos li jghid jekk il-fatti speci ta' dak il-kaz humiex simili ghal dak odjern. *Inoltre*, anke kieku l-kazijiet huma simili, l-Qrati Maltin m'humiex marbuta bir-regola tal-precedent, u ghalhekk din l-Onorabbli Qorti ghandha d-diskrezzjoni biex tiddeciedi skond il-ligi l-mertu ta' dan l-appell partikolari.

In vista tal-premess, l-esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gja prodotti partikolarment id-decizjoni tal-Bord ta' l-appell tat-8 ta' Frar 2002 u tirriserva li ggib dawk il-provi kollha permessi mill-ligi, titlob li din l-Onorabbli Qorti jogghobha, filwaqt li tichad l-appelli numru 219/199KA, 463/98E KA u 129/00 KA interposti mill-appellant Saviour Cutajar f'ismu propju u ghan-nom u in rapprezentanza ta' S.C. & Company Limited, tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fit- 8 ta' Frar 2002, bl-ispejjez kontra l-istess appellant.

Rat it-tlett noti tas-Segretarju tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar li bihom esebixxa *animo ritirandi,* tlett files tal-Bord ta' l-Appell fl-ismijiet **"Aaron Armeni vs Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** deciz mill-Bord.

Rat li l-Qorti ordnat li jizdiedu l-kliem "Sede Inferjuri" wara n-nomenklatura tal-Qorti fl-atti kollha ta' dan ir-rikors kif rikjest mid-difensuri tal-partijiet.

Semghet lid-difensuri tal-kontendenti jitrattaw l-appell.

Rat l-atti kollha tal-kawza, inkluzi d-decizjoni appellata, u l-inkartament ta' l-appell quddiem il-Bord ta' l-Appell tal-Ippjanar numerat 6106/99.

Rat in-nota ta’ l-appellant tal-11 ta’ Novembru 2002 fejn permezz taghhom esebixxa site-plan immarkata bhala Dok. “TA1”.

Rat in-nota ta’ l-Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tad-19 ta’ Novembru 2002 fejn bija esebixxa kopja tas-Circular 2/96 immarkat bhala Dok. “PA1”.

Rat in-nota tas-sottomissjonijiet ta’ l-appellant, tal-31 ta’ Jannar 2003.

Rat ir-risposta ta’ l-Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tal-25 ta’ April 2002.

Rat l-atti kollha ta’ l-istess appell.

Rat id-dokumenti kollha esebiti.

## II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi kif gustament innotat l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar fir-risposta ta’ l-appell taghha u dan b’riferenza ghall-appell interpost mill-appellanti dwar it-tlett appelli decizi mill-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar, l-ewwel ma’ trid tara din l-Qorti huwa jekk dan l-appell huwiex dwar punt ta’ dritt deciz mill-Bord ta’ l-Appell ta’ l-Ippjanar, hekk kif espressament rikjest mill-**artikolu 15(2) tal-Att I ta’ l-1992.**

Illi s-**subartikolu (2) ta’ l-artikolu 15 ta’ l-Att Nru. I tal-1992** u cjoe’ l-**Att Dwar l-Ippjanar ta’ l-Izvilupp (Kap. 356)** jghid testwalment illi:-

*“(2) 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).”*

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 tistabilixxi 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 m’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' l-Appell, tissindika l-istess decizjonijiet unikament dwar punti ta' ligi li jkunu gew trattati u decizi fl-istess decizjoni”.*

Illi l-istess fil-kawza fl-ismijiet **“Anthony Borg vs L-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”** deciza mill- Qorti ta’ l-Appell fl-24 ta’ April 1996 fejn gie ri-affermat illi:-

*“Jista’ <u>biss</u> isir appell mill-<u>Bord ta’ l-Appell</u> dwar l-Ippjanar quddiem din il-Qorti <u>fuq punti ta’ ligi decizi mill-Bord</u>. Mhux biss hu eskluz kull appell fuq kwistjonijiet ta’ fatt decizi mill-Bord, imma wkoll fuq punti ta’ ligi sakemm dawn ma jkunux gew <u>trattati</u> u <u>decizi</u> mill-Bord. U din il-kontestazzjoni ta’ ligi u decizjoni dwarha <u>trid tirrizulta fis-sentenza appellata</u>. 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, hu 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 assodat 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 l-principju kienet **"Emanuel Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Mejju 1996 gja citata 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 ta' 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 ghall-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 u elucidata fil-motivazzjoni u li tkun giet definita fid-decizjoni appellata"*.

Illi sentenzi ohra li applikaw dan il-principju bazilari f'din il-materja huma dawk ta' **"Joseph Difesa vs L-Awtorita' ta' l-Ippjanar"**, deciza mill-Qorti ta' l-Appell fl-24 ta' Gunju 1998; **"Dr. Alfred Grech vs Awtorita' tal-Ippjanar"**, deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Mejju 1996; u **"Tony Zahra vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fl-24 ta' Gunju 1998, li ghalihom din il-Qorti taghmel riferenza.

Illi fil-kawza fl-ismijiet **"Michael Camilleri vs L-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Mejju 1996, gie ritenut illi:-

*"Billi si tratta ta' kwistjoni ta' gurisdizzjoni, din il-Qorti mhux biss ghandha d-dritt izda ghandha l-obbligu li 'ex officio' tissolleva hija stess l-inappellabilita` ta' decizjoni, fl-ipotesi li l-appellat ma jqajjimx din l-eccezzjoni, meta l-appell ma jkunx bazat fuq "punti ta' ligi decizi mill-Bord".*

*"……….. Kull ma ghamel il-Bord kien li applika dawk il-policies ghall-fatti li rrizultawlu. Illi f'dan ir-rigward ma kien hemm l-ebda 'punti ta' ligi decizi mill-Bord'. Inoltre l-applikazzjoni ta' dawn il-policies ghall-fatti li rrizultaw lill-Bord, ma jaghtu ebda dritt ta' appell lill-parti aggravata, u certament din il-Qorti m'ghandhiex il-gurisdizzjoni li tissindika l-apprezzament li ghamel il-Bord, li wassal ghall-konkluzjoni li 'is-sit in kwistjoni mhux adattat ghall-uzu propost mill-appellant".*

Illi l-Qorti tirreferi wkoll ghas-sentenza **"Ludwig Camilleri *nomine* vs Chairman ta' l-Awtorita` ta' L-Ippjanar"** (A.C. 28 ta' Frar 1997) fejn inghad illi:-

*"Illi din il-Qorti, kif presjeduta u komposta, ma jidhirliex li ghandha l-gurisdizzjoni li tinvestiga u tiddeciedi dan l-aggravju ta' l-appellant. Dan billi l-gurisdizzjoni taghha hija strettament limitata ghall-appelli fuq punti ta' dritt decizi mill-Bord (Art.15 (2) tal-Att Numru I tal-1992). Il-kwistjoni ta' dritt li fuqha ghandu jigi bazat appell quddiem din il-Qorti trid tkun kwistjoni li ffurmat kontroversja quddiem il-Bord u giet definita u deciza minnu……..Certament mhux lecitu ghall-appellant li jressaq quddiem din il-Qorti kwalunkwe kwistjoni ohra ta' dritt sabiex jittanta jirrendi d-decizjoni appellabbli".*

Illi l-istess inghad fis-sentenza **"Tony Zahra vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' L-Izvilupp"** (A.C. 6 ta' Mejju 1998) u cjoe':-

*"Dan kollu qieghed jinghad ghall-kompletezza, billi 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 dritt ta' appell biss u tassattivament, fuq punt ta' ligi li jkun gie deciz mill-Bord".*

Illi l-istess sentenza tkompli tghid b'mod mill-iktar car il-limiti li l-appell skond id-disposizzjonijiet imsemmija taht l-**Att Numru I tal-1992** huma permessibbli u cjoe:-

*"Il-Qorti qeghda taghmel din l-osservazzjoni ghaliex 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 tirrivedi u tirrimedja ghall 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 lill xi fatturi*

*relevanti jew anke li l-Bord ha in konsiderazzjoni xi fatti rrelevanti, ma jikkostitwixxux punt ta' dritt deciz mill-Bord u ghalhekk ma jaghtux lok ta' 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 m'hijiex sindikabbli minn din il-Qorti f'appelli bhal dawn".*

Illi dan kollu gie riaffermat fis-sentenza ta' din il-Qorti kif presjeduta fl-ismijiet **"Emmanuel Saliba vs Kummissjoni ghall Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C.I. (RCP) 28 ta' Ottubru 2002) fejn inghad li:-

*"Illi abbazi tal-premess, jidher li s-sitwazzjoni hija ben definita, u din il-Qorti m'ghandhiex triq ohra hlief li ovvjament hija nnfisha tosserva l-istess, ghaliex l-awtorita' taghha hija hekk limitata bil-ligi, ligi specjali li fiha nnfisha hija cara u li tillimita b'mod mill-aktar tassattiv il-gurisdizzjoni taghha bhala Qorti ta' l-appell fuq punt ta' dritt; dan ma jfissirx li l-persuna aggravata b'decizjoni tal-Bord m'ghandhiex rimedji ohra li tista' anke ssegwi wkoll quddiem il-Qrati ordinarji, u anke Qrati ta' kompetenza kostituzjonali, pero' certament li mhux fl-ambitu ta' appell minn decizjoni tal-Bord ta' Appell lil din il-Qorti taht id-disposizzjonijiet ta' l-**artikolu 15 (1) tal-Att I tal-1992,** dment li tali appell ma jaqax kif hemm indikat b'mod mill-iktar skjett u definit".*

Illi inghad ukoll fis-sentenza ta' **"Angelo Said vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** *sup. cit*. illi:-

*"L-interpretazzjoni u l-applikazzjoni ta' dawn ir-regolament u policies tispetta proprjament lill-Awtorita' ta' l-Ippjanar u anke lill-Bord ta' l-Appell. Sakemm ma jkunx jidher car li tkun sejra tigi sanzjonata ingustizzja manifesta, minhabba applikazzjoni hazina tal-ligi, <u>kif enuncjata fid-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell</u>, din il-Qorti ma tigix inklinata li tissindika jew tiddisturba l-interpretazzjoni u l-applikazzjoni li jaghmel il-Bord b'kazijiet partikolari. Dan ghaliex, diversament, il-Qorti tkun qeghda tissostitwixxi l-gudizzju u d-diskrezzjoni taghha, f'materja teknika, li tispetta,*

*skond il-ligi, lil dan it-Tribunal specjali li gie mwaqqaf appozitament biex jiddetermina materji ta' din ix-xorta".*

Illi fis-sentenza **"Michael Gatt vs Awtorita' ta' L-Ippjanar"** (A.C. (JSP) – 19 ta' Novembru 2001) inghad illi:-

*"Din id-disposizzjoni tal-Ligi giet interpretata minn din il-Qorti f'hafna okkazzjonijiet ricentement. Din il-Qorti tista' tirrevedi u tissindika biss dawk id-decizjonijiet tal-Bord li jkunu jinvolvu punt ta' dritt li jkun gie deciz mill-Bord. Dan ifisser li l-Ligi ma taghti l-ebda dritt ta' appell minn decizjonijiet tal-Bord dwar kwistjonijiet ta' fatt, fuq kwistjonijiet ta' apprezzament ta' provi u fuq kwistjonijiet ta' l-ippjanar li jkunu jinvolvu semplicement aspetti teknici. Lanqas ma hemm dritt ta' appell fuq punti ta' ligi sakemm dawn ma jkunux gew decizi fid-decizjoni appellata tal-Bord".*

Illi fil-kaz **"Angelo Farrugia vs Chairman ta' l-Awtorita ta' l-Ippjanar"** (Decizjoni tal-24 ta' April, 1996), l-Onorabbli Qorti Qorti ta' l-Appell, f'dan l-istess kaz, 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 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".*

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 kif inghad fis-sentenza **"Alexander Busuttil vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.I.C. (RCP) 28 ta' Ottubru 2002):-

*“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) tal-Att I tal-1992**, u kull konsiderazzjoni ohra hija ultra vires ghal din l-istess Qorti”.*

Illi din il-Qorti fl-ewwel lok ser tapplika l-principji *de quo* ghall-appell li sar quddiemha minn tlett appelli li kienu sottomessi lill-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fl-istess ismijiet premessi:-

**(1) Appell mic-Cahda tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp datata 5 ta’ Mejju 1999 ghall-applikazzjoni ta’ l-appellant *“to demolish slabs of existing three rooms and to re-erect same”* fis-sit Tal-Hotba l-Bajda, Salini, limiti tan-Naxxar.**

Illi f’dan il-kaz jidher li l-appellant kien applika *“to demolish slabs of existing three rooms and to re-erect same”* fis-sit l-Hotba l-Bajda, Salini, limiti tan-Naxxar,

Illi din l-applikazzjoni kienet michuda mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp peress li giet applikata *Circular* 2/96 ghall-istess fejn inghad li peress li l-istess applikant ghandhu zvilupp *oltre* dak indikat fl-applikazzjoni tieghu li mhux skond il-permess, allura l-izvilupp propost ma setax jigi kkunsidrat ghall-approvazjoni dment li l-izvilupp l-iehor illegali ma jigix regolarizzat, u minn hemm sewgiet li tali zvilupp ma kienx konformi ma’ Structure Plan Polcy RCO2, li tali sit kien barra mill-iskema ta’ zvilupp skond it-*Temporary Provisions Schemes* u ma kien hemm ebda raguni ghaliex dan l-izvilupp kellu jsir f’tali *area* skond kif propost f’*Structure Plan Policy* SET 12, u applikat wkoll is-*Structure Plan Policy* SET 11 u paragrafu 7.6 tal-*Istructure Plan* u qalet li tali zvilupp imur kontra l-*policy* BEN 5.

Illi l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar wara li ra r-rakkomdazzjonijiet ta' l-Awtorita`, li kienu jinkludu dak kollu li gie ndikat mill-Kummisjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp u fuq riportat, u wara li kkonstata li s-sit fejn gie propost l-istess zvilupp kien jikkonsisti f'art agrikola u barra miz-zona ta' zvilupp, u wara li semma` ix-xhieda *inter alia* ta' l-appellant, ta' Mario Sultana, Senior Technical Officer mal-Korporazjoni Telemalta, u d-dokumenti esebiti nkluzi dik ta' l-ittra ta' l-avukat Dr. Pierre Fenech ghall-istess korporazzjoni imsemmija, *di piu* citata fl-appell odjern mir-rikorrenti, u rat il-*policies* u c-cirkolari kollha applikabbli, u accediet ukoll fuq il-post, u wara li kkonstat li:-

(a) l-istess garages kienu kollha mibnija godda;

(b) kienu mibnija f'rural conservation area f'zona li fiha ma kienx permess zvilupp sakemm dan ma jkunx skond dak li jipprovdi l-paragarfu 7.6 tal-Pjan ta' Struttura;

(c) li l-istess zvilupp li tieghu kien qed jintalab il-permess kien diga` sar tant li fuq l-istess zvilupp kien hemm gja zewg avvizi fis-sehh dwar l-istess kmamar;

(d) li l-izvilupp in kwistjoni ma kienx intiz ghal skopijiet ta' agrikoltura;

(e) li l-istess kmamar ma kenux ilhom hemm peress li dawn ma jirrizultawx mis-*survey sheets* tal-1968 u ghalhekk jekk tali kmamar qatt kienu jezistu inbnew wara tali sena u minghajr permess relattiv;

(f) kien hemm zvilupp iehor illegali fuq l-istess sit konsistenti f'irdim ta' materjal tal-bini, attivita' li tehtieg permess ta' zvilupp li ma kenitx lanqas inkluza fl-applikazzjoni mertu ta' dan l-appell PA4690/98 sabiex tigi regolarizzata tant li lanqas kienet tidher fil-pjanti sottomessi u ghalhekk l-appilkazzjoni m'hijiex wahda *'to sanction".*

Illi in vista ta' dan kollu l-istess Bord applika wkoll ic-Cirkolari 2/96 u cahad l-appell u kkonferma ir-rifjut tal-permess permezz tad-decizjoni tieghu tat-8 ta' Frar 2002.

Illi l-appellant odjern sostna li huwa kien aggravat bl-istess decizjoni ghaliex skond huwa l-istess appellant irnexxielu jipprova quddiem l-imsemmi Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar li l-kmamar mertu ta' l-appell odjern kienu ilhom fuq il-post qabel ma beda fis-sehh il-**Kap 356** u sostna li la darba kien hekk huwa kull ma ghamel kien li biddel is-soqfa ta' l-istess kif jista' jaghmel skond *policy* RCO2 ghaliex dawn kienu fi stat delapidat.

Illi minn dan kollu jidher li l-appellant qed jappella biss, fuq punti ta' fatt, ghaliex l-argument bazilari tieghu huwa, li l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fl-evalwazzjoni tal-provi u d-dokumenti li kellu quddiemu, ma sabx favur l-appellant, meta skond huwa kellu provi bizzejjed sabiex jiddeciedi favur l-appelant, dwar kemm kien ilhom ezistenti l-istess kmamar u fil-fatt ghal dan l-iskop iccita l-kawza **"James Gatt vs DCC"** (A.C. 18 ta' Marzu 1984) fejn sostna li allura f'kaz ta' dubju dan kellu jmur favur l-appellant u b'hekk jigi salvat l-istess zvilupp.

Illi fl-opinjoni ta' din il-Qorti kull ma qed jaghmel l-appellant huwa biss li jattakka d-diskrezzjoni ta' l-istess Bord fl-evalwazzjoni li hija ghamlet, tal-provi sottomessi quddiemha, u s-sentenza minnu citata tikkonferma dan, b'dan li jista' jinghad b'mod assolut li, u dan dejjem fuq il-bazi ta' dak li jirrizulta mill-atti processwali, li tali appell huwa esklussivament u bla ebda dubju dwar punti ta' fatt, li huma fil-kompetenza esklussiva ta' l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, u li din il-Qorti hija addirittura prekluza milli tidhol fl-evalwazzjoni ta' l-istess. Isewgi li m'hemm l-ebda punt ta' dritt involut f'dan l-appell, wisq inqas punt ta' dritt trattat mill-Bord ta' l-appell dwar l-Ippjanar, u ghalhekk jirrizulta li dan l-appell ma sarx skond il-ligi quddiem din il-Qorti u ghandu jigi michud.

Illi bla pregudizzju ghall-premess jinghad li l-istess Bord ta' l-Appell ta diversi ragunijiet ghaliex l-istess appell quddiemha kien qed jigi michud abbazi tal-*policies* u pjan

ta’ struttura applikabli ghall kaz *de quo,* li kollha jirrizultaw ben fondati, u li mhux kollha gew indirizzati mill-appellant fl-appell odjern, inkluz (izda mhux biss) l-applikazzjoni tac-Cirkolari 2/96 ghal zvilupp iehor fuq l-istess sit mhux inkluza fl-applikazzjoni ta’ l-appellant ghall-permess, u m’hemm l-ebda dubju li l-applikazzjoni ta’l-istess *policies* hija fil-mansjoni ta’ l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar, li jirrizulta li huwa ezercita skond il-ligi u fil-parametri lilu permessi, liema konkluzjoni tirrendi l-istess appell tar-rikorrenti ghal kollox infondat legalment.

Illi dwar il-punt li fil-konsiderazzjoni ta’ dan l-appell quddiem il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar, il-Bord ha in konsiderazzjoni l-Avviz biex Tieqaf u ta’ Twettieq ma jhassarx il-validita’ ta’ l-istess decizjoni *stante* li jidher car mill-atti kollha esebiti li dan gie trattat biss fl-optika tal-applikazzjoni ta’ l-applikant u mertu ta’ l-appell quddiem l-istess Bord ta’ l-appell dwar l-Ippjanar u ghalhekk anke fuq dan il-punt l-istess rikors ta’ l-appellanti m’huwiex legalment gustifikat. Ma hemm l-ebda dubju dwar ir-rilevanza tal-istess avvizi fid-dawl tal-mertu tal-kaz odjern.

**<u>(2) Appell minn Avviz ta’ Twettieq datat 19 ta’ Mejju 1998.</u>**

Illi f’dan il-kaz kien inhareg Avviz ta’ Twettieq datat 19 ta’ Mejju 1998 fejn gie allegat li l-appellant proprju kellu erba’ garages/imhazen u twahhil ta’ bibien tal-metall barra miz-zona ta’ l-izvilupp u minghajr il-permess fis-sit f’Tal-Hotba l-Bajda, Salini, limiti tan-Naxxar.

Illi l-istess appellant appella quddiem il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fejn allega li tali zvilupp kien sar hamsin sena ilu u ghalhekk ma kienx hemm bzonn ta’ permess skond l-**Att I tal-1992,** u li tali zvilupp ma kienx tieghu izda tas-socjeta’ appellanti odjerna.

*Illi l-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar sostna li l-appellant ma kienx gab l-ebda prova sabiex juri li l-istess imhazen kienu ilhom jezistu ghal dak iz-zmien minnu allegat, anzi mis-survey sheets tal-1968 kien jezisti l-kuntrarju ghaliex l-istess kmamar ma kenux jidhru fl-istess survey; gie*

*kkonstatat ukoll li l-appellant biddel mhux biss is-saqaf tal-istess kmamar izda anke il-hitan. "Sar total reconstruction u anke jekk jigi ammess illi dawn il-kmamar kienu gja' ezistenti xorta kien jehtieg il-permess ta' l-Awtorita` biex dan seta' jsir".*
Illi l-argumentazzjoni ta' l-istess appellant f'dan l-appell hija li huwa *invece* inrexxielu jipprova li tali kmamar kienu ilhom jezistu kif minnu allegat ghal hamsin sena jew iktar u ghamel riferenza ghax-xhieda u dokumenti prodotti quddiem l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, liema argumenti huma bazikament simili jekk mhux identici ghal dawk gja trattata fl-appell mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar appena trattat iktar il-fuq.

Illi din il-Qorti tirrepetti dak li qalet fil-kaz ta' l-ewwel appell hawn ikkonsidrat u cjoe' li:-

*"Illi fl-opinjoni ta' din il-Qorti kull ma qed jaghmel l-appellant huwa biss li jattakka d-diskrezzjoni ta' l-istess Bord fl-evalwazzjoni li hija ghamlet tal-provi sottomessi quddiemha, u s-sentenza minnu citata tikkonferma dan, b'dan li jista' jinghad b'mod assolut li, u dan dejjem fuq il-bazi ta' dak li jirrizulta mill-atti processwali, li tali appell huwa esklussivament u bla ebda dubju dwar punti ta' fatt, li huma fil-kompetenza esklussiva ta' l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, u li din il-Qorti hija addirittura prekluza milli tidhol fl-evalwazzjoni ta' l-istess. Isewgi li m'hemm l-ebda punt ta' dritt involut f'dan l-appell, wisq inqas punt ta' dritt trattat mill-Bord ta' l-appell dwar l-Ippjanar, u ghalhekk jirrizulta li dan l-appell ma sarx skond il-ligi quddiem din il-Qorti u ghandu jigi michud".*

Illi kif gja gie affermat fid-decizjojnijiet ta' din il-Qorti fosthom **"Alexander Busuttil vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.I.C. 28 ta' Ottubru 2002) fil-fehma tal-Qorti fil-kaz *'in ezami'* d-decizjoni tal-Bord kienet proprju f'dan is-sens, cjoe' li applika l-*policies* relevanti ghall-fatti li kellu quddiemu, u ghalhekk dan certament ma jikkostitwixix u ma jammontax ghal decizjoni fuq punt ta' dritt li minnu jista' jsir appell quddiem din il-Qorti skond id-dispozizzjoni tal-**Kap 356**.

Illi il-fatt li fid-decizjoni tieghu l-Bord ta' l-Appell ta' l-Ippjanar jaghmel riferenza ghal xi *policies* jew regolamenti, dan ma jkun fl-ebda mod ifisser li jkun qieghed jiddetermina xi punt ta' dritt. Wara kollox, il-Bord ta' bilfors irid japplika u jibbaza ruhu fuq il-varji d-dispozizzjonijiet tal-*policies* u regolamenti relativi sabiex jiddetermina l-appelli li jkun qieghed jiddetermina, izda huwa biss fl-eventwalita' li fis-sentenza tieghu l-Bord jaghmel valutazzjoni ossija apprezzament ta' xi punt ta' dritt li din l-Qorti tkun tista' tissindika d-decizjoni tieghu. Fil-kaz in ezami, huwa evidenti li dan ma kienx il-kaz, u ghalhekk l-appell ghandu jigi michud.

Illi din il-Qorti ma' dan izzid dak li inghad mill-abbli Difensur ta' l-appellat fit-tielet paragrafu ta' l-appell Numru 436/98/KA fuq riportata u tiddikjara u taddotta l-istess argumentazzjoni hemm premessa f'fol. 32 u 33 ta' l-atti proceswali ta' dan l-appell u abbazi tal-premess jidher li kull lamentela li l-istess appellant vanta f'dan l-appell, ghandha tigi michuda *stante* li l-appell interpost, anke f'dan il-kaz, ma sarx *ai termini* tad-dispozizzjonijiet ta' l-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356** u ghalhekk huwa irritwali u allura null u bla effett fit-termini tal-Ligi.

**(3)Appell minn Ordni tat-Twettieq mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar datata 10 ta' Marzu 2000.**

Illi f'dan il-kaz l-appellanti qed jappella minn Avviz biex Tieqaf u tat-Twettieq datat 10 ta' Marzu 2000 skond **artikoli 51 u 52 tal-Kap 356** ghaliex gie sostnut li kien hemm zvilupp li jikkonsisti mill-bini ta' erbgha garaxxijiet/imhazen u twahhil ta' bibien tal-metall u dan kollu barra z-zona ta' zvilupp u minghajr permess.

Illi l-aggravji ta' l-appellant quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar kienu l-istess bhal dawk precedentement minnu sottomessi fl-istess appelli appena trattati u cjoe' li l-istess bini kienu ilu mibni iktar minn tlettin sena u ghalhekk ma kienx hemm bzonn ta' permess.

Illi l-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar kkonkuda li ma jirrizultax li din l-allegazzjoni ta’ l-istess appellanti quddiemu kienet fondata u rrefera ghal dak li huwa kkonstata dwar il-fatti fl-appelli minnu precedentement, u fl-istess decizjoni trattati b’dan li cahad l-istess appell.

Illi l-aggravvju ta’ l-istess rikorrenti f’dan l-ahhar appell hawn trattat huwa l-istess medesimu sottomess fl-appelli l-ohra dwar l-allegazzjoni li l-istess kmamar kienu ilhom mibnija u rrefera ghall-istess argumentazzjoni u sottomissjoni gja fuq minnu mressqa u hawn esposta.

Illi ghalhekk din il-Qorti terga tirrepeti li anke f’dan il-kaz ma hemm l-ebda sembjanza ta’ punt ta’ dritt trattat mill-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar, hemm fil-fatt appell fuq id-decizjoni li ta’ l-istess Bord dwar il-fatti tal-kaz, u ghalhekk certament li m’hemmx bazi ta’ appell quddiem din il-Qorti skond id-disposizzjonijiet ta’ l-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356,** u fid-dawl tal-premess tiddikjara li l-istess appell interpost mill-appellant huwa wkoll irritwali u null u bla effett *ai termini* kollha tal-Ligi, u konsegwentment qed jigi wkoll michud, bhal ma gew michuda l-appelli kollha mill-istess decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar tat-8 ta’ Frar 2002.

Illi dan qed jinghad ukoll ghaliex minn dan kollu jidher car li kull ma ghamel l-istess Bord kien li applika l-fatti ghall-ligi, u bhala tali, l-kwistjonijiet sollevati mill-appellant ma jikkwalifikawx bhala *“punti ta’ ligi decizi mill-Bord” ai termini* ta’ l-**artikolu 15(2)** ta’ l-imsemmi Att, li minnhom biss jista’ jsir appell quddiem din il-Qorti.

Illi ghalhekk l-appell ta’ l-appellanti ghandu jigi michud.

## III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi filwaqt tilqa’ t-tielet eccezzjoni ta’ l-appellati kontenuta fir-risposta taghhom tal-25 ta’ Marzu 2002 ghal kull appell hawn interpost, **tichad l-appell interpost mill-appellanti proprio et nomine** fir-rikors ta’ l-appell tieghu datat 21 ta’ Frar 2002, u filwaqt li tiddikjara

l-appell maghmul mill-appellant bhala insostenibbli u null u bla effett *ai termini* tal-Ligi, tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Bord ta' l-appell ta' l-Ippjanar tat-8 ta' Frar, 2002 fl-ismjiet **"Saviour Cutajar f'ismu propriju u ghan-nom u in rapprezentanza ta' S.C. Company Limited vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar".**
Bl-ispejjez kollha kontra l-appellant *proprio et nomine*.

**Moqrija.**

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