MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-23 ta' Gunju, 2003

Appell Civili Numru. 4/2002/1

Louis Muscat

vs

Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' l-Appell tar-rikorrent a fol. 1 fejn gie premess:-

Illi b'decizjoni tat-8 ta' Frar, 2002 l-Onorabbli Bord tal-Appell dwar l-Ippjannar decieda billi cahad appell tal-esponent mid-decizjoni tal-fuq imsemmija Kummissjoni tal-21 ta' Dicembru, 1999;

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

Illi l-aggravju tieghu huwa car u manifest u jikkonsisti f'illi l-istess decizjoni hija zbaljata w erronea fil-ligi;

Illi d-decizjoni tal-Bord tal-Appell tverti fuq id-decizjoni tal-bord li l-applikant li ma huwiex sensittiv ghall-valur ekologiku tal-arja billi kkonverta arja fi gnien bil-pavimentar, u li huwa mhux *bona fide full* time *farmer*. Illi dawn ir-ragunijiet huma zbaljati fil-ligi. L-esponent ghandu kull dritt li juza' l-proprjeta` tieghu ghall-biedja, u meta f'dak lis-skop u sfond jaghmel uzu mill-art biex ikabbar frott tac-citru u hawh u zebbug, li huwa tipiku tal-ambjent Malti, huwa mhux biss kontro sens imma kontra l-ligi li tghid li bhala risultat wiehed mhux sensitiv ghall-valuri ekologici. L-uzu tal-ambjent ghat-tkabbir tas-sigar u l-gbir tal-frott taghhom bl-ebda mod ma jikkostitwixxi bdil fl-uzu tal-art in kwistjoni u certament ma ghandu l-ebda dritt li wiehed jwaqqaf jew joqtol tal-uzu jekk ma jkunx hemm xi raguni preciza w impellenti li bl-ebda mod ma tinsab indikata fl-istess decizjoni. Il-pavimentar bl-ebda mod ma jbiddel l-uzu tal-art ghax huwa intiz biex jaghmel il-kultivar tas-sigar u l-gbir tal-frott izjed facili u ghalhekk huwa ammissibili f'arja wzata ghall-agrikoltura. Anke f'dan ir-rigward l-Awtorita` zbaljat li ma tippermettiex dan l-uzu. Biex wiehed ikompli jindika kemm hija vessatorja u diskriminatorja fil-ligi id-decizjoni tal-Awtorita` bizzejjed li wiehed jindika li l-istess uzu preciz gie permess f'fond adjacenti ghal dak tal-applikant fuq applikazzjoni ghall-GDO numru 1394/99. Anke dan l-element ta' diskriminazzjoni jmur kontra l-ligi u jwassal ghan-nullita` tad-decizjoni tal-Awtorita`;

Illi inoltre d-decizjoni li huwa ma huwiex *bona fide full time farmer* hija wkoll kontra l-ligi. Infatti ma hemm l-ebda divjet li pesuna li ma tkunx registrata bhala bidwi *full time* tuza' l-art taghha ghall-biedja jew affini. Certament it-tkabbir tas-sigar u l-produzzjoni u rakkolta tal-frott taghhom huwa esercizzju ta' bidja. Fil-ligi ma jistax sid, ghax mhux *full time farmer*, jigi mwaqqaf li juza' l-art lilu appartenenti ghall-bidja ghaliex dan id-divjet ma jezistix fil-ligi. Ghalhekk l-esponent kellu dritt fil-ligi li jaghmel dak il-bdil mehtieg biex l-art tkun tista' tigi wzata izjed

efficjentement ghall-ghan li kienet proposta u cioe` ghall-bidja minghajr ma jintaqa' ma ebda xkiel f'dan. Ghalhekk ukoll id-decizjoni hija wahda zbaljata.

Hija zbaljata wkoll id-decizjoni li l-uzu ta' art ghall-gnien tas-sigar turbanizza l-art. Anzi tali decizjoni tmur kontra l-ligi fis-sens li timplika bdil ta' uzu meta tali bdil ma kienx hemm. In-necessita` ta' hitan limitorfi hija ghall-protezzjoni tal-prodott u certament l-esponent, li qieghed juza' l-art ghall-bidja, ghandu dritt li jaghmel il-hitan mehtiega. Dwar il-kamra jinghad li din kienet u ghada ntiza ghall-magazzinar tal-frott u implimenti argikoli u ghalhekk ma jistax jkun hemm divjet fuq tali uzu.

Ghaldaqstant l-esponent filwaqt li jaghmel referenza ghall-provi gia prodotti u jirriserva li jipproduci dawk il-provi kollha permessi mill-ligi jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tirrevoka l-percitata decizjoni u b'hekk tiddeciedi li l-appell tieghu kellu jigi milqugh.

Bl-ispejjez.

Rat id-dokumenti esebiti a fol 4 sa 15 tal-process;

Rat ir-risposta tal-Awtorita` ta' l-Ippjanar a fol 17 tal-process:

1. Illi l-applikazzjoni ta' Louis Muscat (PA6354/98) hija "*To sanction extension to existing permitted rooms"* Fil-fatt fuq is-sit in kwistjoni hemm il-permess PA 2947/93 li madankollu kien ikopri d-demolizzjoni ta' kamra li kienet ezistenti l-iskavar ta' bir, u r-rikostruzzjoni ta' kamra fuq l-istess bir. Dan il-permess inhareg fit-tlieta u ghoxrin (23) ta' Lulju 1994 taht numru ta' kundizzjonijiet.

2. Sussegwentement, inhareg Avviz biex Tieqaf u ta' Twettieq (ECF/98) *stante*, li fis-sit in kwistjoni kienu qed isiru xogholijiet mhux koperti bil-permess PA 2947/93; u fil-fatt sussegwentement saret l-applikazzjoni li dwarha sar ir-rikors ta' l-appell odjern, u cioe` l-applikazzjoni PA 6354/98, biex jigu sanzjonati tali xogholijiet.

3. Illi l-appell odjern interpost mill-applikant quddiem din l-Onorabbli Qorti huwa null *stante* li mhuwiex qed isir minn "*punti ta' ligi decizi mill-Bord*" a tenur ta' l-**artikolu 15 (2) ta' l-Att 1 ta' l-1992**. L-Onorabbli Qorti ta' l-Appell mhijiex it-tielet istanza fejn tista' tigi kontestata kwalunkwe decizjoni tal-Bord ta' l-Appell, izda jista' jsir appell ristrett biss dwar punt ta' ligi li jkun gie deciz mill-Bord u fil-kaz in dizamina ma tqajjem l-ebda punt ta' ligi fl-aggravji msemmija.

Kif kien konfermat b'mod kostanti mill-gurisprudenza ta' din l-Onorabbli Qorti **("Dr Alfred Grech vs. Awtorita` ta' l-Ippjanar"** – Deciza 31 ta' Mejju 1996 - Appell Nru 93/94), huwa l-Bord ta' l-Appell biss li ghandu d-diskrezzjoni sabiex jinterpreta l-legislazzjoni u l-*policies* dwar l-ippjanar, u din l-interpretazzjoni ma tistax tigi riveduta minn organu gudizzjarju iehor.

Altrimenti din l-Onorabbli Qorti tkun qeghda tissostiwixxi id-diskrezzjoni tal-Bord ta' l-Appell u b'hekk tagixxi ta' tribunal tat-tielet istanza. Kulma ghamel il-Bord ta' l-Appell kien applika l-*policies* relevanti ghall-fatti tal-kaz quddiemu u bl-ebda mod ma ddecieda xi punt ta' ligi 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"** (Deciza fil-31 ta' Mejju 1996), spjegat li:

"Din il-Qorti tista' tirrevedi kiss 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 u elucidata fil-motivazzjoni u li tkun giet definita 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"** (Deciza fl-24 ta' April 1996) fejn l-aggravju ta' l-appellant kien li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar kien interpreta b'mod skorrett il-Pjan ta' Struttura u naqas milli

japplika certu dispozizzjoniiet li l-appellant hass li kellhom jigu applikati.

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

"Tali interpretazzjoni ... hija esklussivament fil-mansjoni ta' l-esercizzju tal-poteri ta' l-organi ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar u l-ahhar arbitru dwarhom hu finalment il-Bord ta' l-Appell u mhux din il-Qorti. Altrimenti, din il-Qorti tkun qieghda tissostitwixxi l-gudizzju taghha f'materja teknika li tispetta biss skond il-ligi lit-Tribunal Specjali mwaqqaf b'ligi biex jiddetermina materji ta' din ix-xorta ".

4. Jekk wiehed jezamina t-test tad-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell, jirrizulta car li l-Bord, wara li ha in konsiderazzjoni s-sottomissjonijiet estensivi maghmula kemm mill-appellant kif ukoll mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar, elenka wkoll il-*policies li* setghu ikunu relevanti u imbaghad wasal ghall-konkluzjonijiet tieghu.

5. Illi l-aggravji msemmija fir-rikors ta' l-appell ta' Louis Muscat ma huma xejn ghajr interpretazzjoni favorevoli ghall-appellant, tal-*policies* applikabbli. Dan meta l-interpretazzjoni ta' tali *policies* taqa' esklussivament fil-mansjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar.

6. Illi preliminarjament din l-Onorabbli Qorti mhijiex kompetenti sabiex tiddeciedi dwar allegazzjonijiet ta' diskriminazzjoni fil-hrug ta' permessi mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar ghaliex hija ristretta sabiex tiddeciedi dwar appelli minn punti ta' ligi decizi mill-Bord.

7. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, jinghad li l-*policies* applikabbli ghall-kaz in kwistjoni huma ferm cari illi, skond l-*Explanatory memorandum* ghall-Pjan ta' Struttura (Parti 11.4) li jamplifika dwar il-*Policy AHF5*, wahda millkundizzjonijiet essenzjali sabiex jigi approvat l-izvilupp propost huwa li l-applikant ikun *bona fide full-time farmer,* liema kriterju ma giex sodisfatt mill-appellant odjern.

L-argument mressaq mill-appellant illi m'hemm l-ebda divjet legali sabiex persuna li mhijiex *bona fide full-time farmer* tkun tista' tuza' art proprjeta` taghha ghal skopijiet agrikoli huwa wiehed skorrett. Fil-fatt jekk ghal xi forma ta' zvilupp jew uzu jinhtieg permess mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar, u dan ma jigix ottenut, ikun hemm tali divjet. Fil-kaz in dizamina, ir-regola hawn fuq imsemmija kontenuta fil-Pjan ta' Struttura, hija wahda li ghandha valur ta' ligi u s-sitwazzjoni hija wahda semplici, fejn jekk ma jigix ottenut il-permess mehtieg, il-post in kwistjoni ma jistax jintuza' ghal skopijiet agrikoli.

8. Illi minn analizi tad-diversi *policies* ohra relevanti ghal kaz in kwistjoni jirrizulta li l-izvilupp propost ghandu jkun wiehed essenzjali kemm ghall-applikant kif ukoll ghall-agrikoltura.

F'dan il-kaz, f'zona ta' importanza ekologika li hija wkoll *Rural Conservation Area*, l-appellant introduca l-pavimentar, u zgur li dan l-izvilupp ma huwiex konformi mal-karatteristici tipici ta' din iz-zona. Illi l-Bord fl-ebda stadju tad-decizjoni tieghu ma iddubita mill-fatt illi t-tkabbir tas-sigar tac-citru, hawh u zebbug huwa wiehed kompatibbli mad-destinazzjoni agrikola tas-sit, izda dak li llamenta minnu l-Bord kien dan l-ippavimentar, li spicca biex qered l-aspett rustiku tas-sit u biddlu f'wiehed urbanistiku.

Huwa irrelevanti l-iskop li ghalih sar tali pavimentar *stante* li dan xorta wassal ghal effetti negattivi fuq l-aspett ekologiku tas-sit. Inoltre' mentri l-appellant qed isostni li l-pavimentar sar sabiex jitjieb l-access ghas-sigar u ghaldaqstant jissottometti li l-izvilupp kien wiehed intiz biex jitjieb l-iskop agrikolu tas-sit, fil-verita` permezz ta' dan il-pavimentar l-*area* li tista' tintuza' ghall-agrikoltura tnaqset konsiderevolment, b'madwar 790 metru kwadru, u tali pavimentar mhuwiex essenzjali ghall-koltivazzjoni tas-sigar.

L-argument li jipprova jaghmel l-appellant, u cioe` illi d-decizjoni li l-art tintuza' ghas-sigar tqieset mill-Bord bhala

urbanizazzjoni ta' l-art kif ukoll bdil ta' l-uzu ta' l-istess art huwa wiehed skorrett *stante* li mhux l-uzu ghat-tkabbir tas-sigar li qed jigi attakkat izda l-pavimentar ta' l-art, li kif diga' inghad, ma kienx essenzjali ghall-iskop tat-trobbija tas-sigar.

Illi ghalkemm huwa minnu li kemm il-hitan limitrofi kif ukoll il-kamra ghall-hazna ta' frott u makkinarju huma mehtiega fil-principju, id-dimensjonijiet taghhom jeccedu l-massimu stipulat mill-*memorandum* tal-Plan ta' Struttura u l-*Policy Guidance for Agricultural Buildings*, u ghaldaqstant jikkostitwixxu vjolazzjoni tar-regoli applikabbli ghall-hitan u kmamar f'zoni agrikoli.

10. Illi dwar l-allegazzjoni ta' diskriminazzjoni, jigi sottomess li din l-Onorabbli qorti m'ghandhiex gurisdizzjoni biex tiddeciedi dwar tali allegazzjonijiet *stante* li hija kompetenti biss biex tiddeciedi appelli minn punti ta' ligi kontenuti f'decizjonijiet tal-Bord ta' l-Appelli, u mhux dwar allegazzjonijiet ta' diskriminazzjoni.

In vista tal-premess, l-esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gia prodotti partikolarment id-decizjoni tal-Bord tal-Appell datata tmienja (8) ta' Frar 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 Louis Muscat, tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fit-tmienja (8) ta' Frar 2002 u, bl-ispejjez kontra l-istess appellant.

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

Rat il-verbali tas-seduti tal-10 ta' Gunju 2002; tal-14 ta' Ottubru 2002; u tad-9 ta' Dicembru 2003 fejn id-difensuri trattaw il-kaz. L-appellant talab li jaghmel nota t'osservazzjonijiet. Il-Qorti laqghet it-talba u pprefiggiet zmien sa nofs Frar 2003 biex jipprezenta nota ta'

sottomissjonijiet tieghu bil-visto/komunika lid-difensuri tal-kontro-parti li jkollhom 50 gurnata zmien ghal nota responsiva. Il-kawza giet differita ghat-23 ta' Gunju 2003 ghas-sentenza.

Rat li ma gew prezentati l-ebda noti ta' sottomissjonijiet.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

<u>II. IL-VERTENZA ODJERNA</u>

Illi l-appellant kien applika *"to sanction extension to existing permitted rooms. Application includes general landscaping for agricultural purposes for citrus fruits etc. and rehabilitation of existing boundary wall"* f'sit Ta' Gormos, limits ta' Had-Dingli. Din l-applikazzjoni giet michuda mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp fil-21 ta' Dicembru 1999 u l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar ikkonferma din id-decizjoni fit-8 ta' Frar 2002. Illi konsegwentement l-appellant interpona l-appell odjern ghaliex isostni li d-decizjoni tal-Bord tal-Appell li tverti li l-appellant ma huwiex sensittiv ghall-valur ekologiku tal-arja billi kkonverta arja fi gnien bil-pavimentar u li mhux *bona fide full-time farmer* hija zbaljata fil-ligi. Inoltre' qed jallega li saret diskriminazzjoni kontrih bid-decizjoni ta' l-Awtorita`.

Illi min-naha taghha l-Awtorita` ta' l-Ippjanar eccepiet in-nullita` tal-appell *stante* li mhux qed isir minn *"punti ta' ligi decizi mill-Bord"* a tenur ta' l-**artikolu 15 (2) ta' l-Att 1 ta' l-1992.** Illi hija sostniet ukoll li l-Bord ta' l-Appell elenka l-*policies* relevanti fis-sentenza w interpretahom u dan jaqa' esklussivament fil-mansjoni tal-istess Bord. L-Awtorita` eccepiet ukoll li din il-Qorti mhiex kompetenti sabiex tiddeciedi dwar allegazzjonijiet ta' diskriminazzjoni fil-hrug ta' permessi mill-Awtorita` ghax hi ristretta sabiex tiddeciedi dwar appelli minn punti ta' ligi decizi mill-Bord. Illi imbaghad minghajr pregudizzju ghamlet diversi sottomissjonijiet biex jippruvaw li d-decizjoni tal-Bord cioe`

l-mod ta' kif il-*policies* gew applikati w interpretati minnu kienet wahda korretta.

III. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi l-Awtorita` ta' l-Ippjanar eccepiet illi l-appell hu null peress li mhux bazat fuq punt ta' ligi skond l-**art. 15(2) tal-Att 1 tal-1992** u dan ighid illi:-

"Id-decizjonijiet tal-Bord ghandhom ikunu finali. Ghandu jkun hemm appell lill-Qorti ta' l-Appell kostitwita skond l-art. 41(6) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili minn dawk id-decizjonijiet biss dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord fid-decizjoni tieghu. Appell minn decizjoni parzjali tal-Bord jista' jigi pprezentat biss flimkien ma' appell mid-decizjoni finali tal-Bord."

Illi din il-Qorti tat diversi sentenzi li jikkoncernaw proprju dan il-punt ta' x'jikkostitwixxi *"punti ta' ligi decizi mill-Bord"* fid-decizjoni tieghu. Illi ssir fl-ewwel lok referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **"Jimmy Vella vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (App.Nru: 5/02/RCP – 24 ta' Marzu 2003) fejn il-Qorti rreferiet estensivament ghall-gurisprudenza rigwardanti dan il-punt. Illi fost ohrajn giet ikkwotata s-sentenza **"Jack Galea vs Awtorita` ta' l-Ippjanar"** (App. Nru: 213/99 – 19 ta' Novembru 2001) fejn intqal illi:-

*"Din id-disposizzjoni 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 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 *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 tkompli tghid illi decizjonijiet tal-Bord ta' l-Appell Dwar l-Ippjanar jistghu jigu impunjati 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' appell <u>biss u b'mod tassattiv, fuq punt ta' ligi li jkun gie deciz mill-Bord</u>."

Illi konsegwentement mal-premess din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet **"Joseph Attard vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.I.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'<u>appelli bhal dawn</u> cjoe' taht l-Att Numru I tal-1992*

konsegwentement hija limitata hafna. Din il-Qorti m'ghandhiex is-setgha gurisdizzjonali li tirrevedi u 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 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 ma hijiex sindakabbli minn din il-Qorti f'appelli bhal dawn".

*"Illi dan necessarjament jimplika li l-uzu w it-twettiq ta' din d-diskrezzjoni da parti tal-Bord hija ferm aktar oneruza milli kieku l-ligi provdiet 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 dan kollu 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 – App.Nru 8/01); **"Marie Louise Farrugia vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. (RCP) – 24 ta' Frar 2003 – App. Nru 36/01/RCP) fost l-ohrajn.

Illi dan ma jfissirx li l-appellant ma 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 tal-Appell minn punti ta' dritt decizi mill-Bord tal-Appell, ghaliex l-ezami li trid u ghandha taghmel din il-Qorti huwa

biss fl-ambitu ta’ dak provdut fl-**art. 15(2) tal-Att 1 tal-1992,** u kull konsiderazzjoni ohra hija *ultra vires* ghal din l-istess Qorti.

Illi l-appellant fil-kaz in kwistjoni sostna fir-rikors tal-appell tieghu illi hu ghandu kull dritt li juza’ l-proprjeta` tieghu ghall-biedja, u meta f’dak l-iskop u sfond jaghmel uzu mill-art biex ikabbar frott tac-citru u hawh u zebbug, li hu tipiku tal-ambjent Malti, huwa mhux biss kontro-sens imma kontra l-ligi li tghid li bhala rizultat wiehed mhux sensittiv ghall-valuri ekologici. Hu kompla li l-uzu tal-ambjent ghat-tkabbir tas-sigar u l-gbir tal-frott taghhom bl-ebda mod ma jikkostitwixxi bdil fl-uzu tal-art in kwistjoni. Il-pavimentar bl-ebda mod ma jbiddel l-uzu tal-art ghax hu ntiz biex jaghmel il-kultivar tas-sigar u l-gbir tal-frott izjed facli u b’hekk hu ammissibbli f’arja wzata ghall-agrikoltura.

Illi hu sostna li hi zbaljata wkoll id-decizjoni li l-uzu ta’ art ghall-gnien tas-sigar turbanizza l-art. Tali decizjoni tmur kontra l-ligi fis-sens li timplika bdil ta’ uzu meta tali bdil ma kienx hemm. Hu qal illi n-necessita` ta’ hitan limitrofi hija ghall-protezzjoni tal-prodott u certament huwa ladarba qed juza’ l-art ghall-biedja ghandu dritt li jaghmel il-hitan mehtiega. Rigward il-kamra din kienet u ghadha ntiza ghall-magazzinar tal-frott u mplimenti agrikoli u ghalhekk ma jistax ikun hemm divjet fuq tali uzu.

Illi inoltre’ sostna li d-decizjoni li m’huwiex *bona fide full-time farmer* hi wkoll kontra l-ligi ghax m’hemm l-ebda divjet li persuna li ma tkunx registrata bhal bidwi *full time* tuza’ l-art taghha ghall-biedja jew affini. It-tkabbir tas-sigar, u l-produzzjoni u rakkolta tal-frott taghhom hu ezercizzju ta’ biedja. Hu sostna li fil-ligi ma jistax sid, ghax mhux *full time farmer* jigi mwaqqaf li juza’ l-art lilu appartenenti ghall-biedja ghax dan id-divjet ma jezistix fil-ligi. Kwindi hu jargumenta li kellu dritt fil-ligi li jaghmel dak il-bdil mehtieg biex l-art tkun tista’ tigi wzata izjed efficjentement ghall-ghan li kienet proposta u cioe` ghall-biedja minghajr ma jintaqa’ ma ebda xkiel.

Illi ghal dak li huwa l-kaz odjern fid-decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar gie deciz:-

"Illi l-appellant qed jipproponi li jaghmel estensjoni ghal kmamar agrikoli ezistenti bl-ghan li jpoggi l-ghodda tar-raba' fiha. L-appellant fis-sottomissjonijiet tieghu jistqarr li huwa ghadu jinghata l-permess relattiv biex ikompli juza' l-gnien tas-sigar tac-citru billi jpoggi l-ghodda tar-raba' fih. Jirrizulta izda li l-appellant naqqas il-kobor tal-imsemmi gnien billi ntroduca pavimentar f'area li hija ta' mportanza ekologika skond ma jirrizulta min-notifikazzjoni tal-Gvern Numru 403 tal-1996. L-appellant ftit li xejn deher li huwa sensittiv ghall-valur ekologiku ta' sit mertu ta' dan l-appell meta area ta' madwar 850 sq.m. giet konvertita ghal gnien bil-pavimentar. Il-pavimentar in kwistjoni certament ma kienx hemm bzonnu peress li r-raba' minflok intuza ghal skop agrikolu spiccat gie urbanizzat. L-ghalqa in kwistjoni ukoll spiccat giet urbanizzata meta sar il-pavimentar li rrendiha fi gnien. Dan mhux skond il-policies relattivi u cioe` RCO 4 u SET 11 li ma jippermettux l-introduzzjoni ta' alien materials and textures f'rural conservation area. Fl-ahharnett, it-talba ghall-estensjoni tal-kamra rurali mhix konformi mal-paragrafu 11.4 tal-Explanatory Memorandum li jippermetti kamra ta' din ix-xorta li ma teccedix 15 sq.m. Dan apparti l-fatt li l-appellant mhux bona fide full-time farmer skond il-paragrafu 11.2 tal-Explanatory Memorandum;"

Illi minn qari ta' dan il-paragrafu diga' jidher li dan l-appell huwa inammissibbli billi fid-decizjoni appellata m'hemm ebda punt ta' dritt li fforma xi kontroversja u li kien hemm bzonn li jigi diskuss u definit quddiem l-istess Bord tal-Appell. Ghall-kuntrarju, id-decizjoni appellata sempliciment tirreferi ghall-*policies* RCO 4 u SET 11 u l-paragrafi 11.4 u 11.2 tal-*Explanatory Memorandum* u tapplika l-istess ghall-fatti li rrizultaw lill-Bord. Dan certament ma jikkostitwixxix punt ta' dritt deciz mill-Bord tal-Appell.

Illi infatti kif inghad fis-sentenza **"Tonio Azzopardi vs l-Awtorita` tal-Ippjanar"** (Cit Nru: 28/01/RCP – 28 ta' Ottubru 2002):-

"Illi l-fatt li fid-decizjoni tieghu l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar jaghmel referenza ghal xi policies jew regolamenti, dan ma jkun bl-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 disposizzjonijiet tal-policies u regolamenti relattivi 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 il-Qorti tkun tista' tissindika d-decizjoni tieghu."

Illi *di piu'* jinghad li fl-ebda parti tas-sentenza l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar ma qal li l-appellant m'ghandux dritt li juza' l-proprjeta` tieghu ghall-biedja. Anzi l-Bord ikkummenta dwar il-fatt li bl-izvilupp li sar naqas l-ammont ta' art li jista' jintuza' ghall-biedja – *"an area of about 850 sq.mts has been turned into a formal garden with paved areas (over the water reservoir), with soft landscaped parts."* U kompla li:

"The whole landscaping area (incl. both the hard and soft landscaped areas) is considered unnecessary to the cultivation & keeping of the citrus trees contrary to what the appellant is contendin. The result of this development has been the reduction of about 790 sq.mts of agricultural land that could have been used for further cultivation of agricultural produce."

Illi l-kwistjoni ta' kif il-Bord interpreta din il-kwistjoni tal-pavimentar hija purament fil-mansjoni tal-istess Bord u din il-Qorti ma tistax tissindaka tali decizjoni u dan skond l-iskorta ta' l-insenjamenti aktar 'il fuq citati. Illi l-istess jinghad ghall-fatt li l-uzu ta' art ghall-gnien tas-sigar li urbanizzat l-art.

Illi rigward il-kwistjoni li m'huwiex *bona fide full-time farmer* fl-ewwel lok il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ma qalx li persuna li ma tkunx registrata bhala bidwi *full-time* ma tistax tuza' l-art taghha ghall-biedja jew affini u bl-ebda mod ma waqqaf lill-appellant li juza' l-art lilu appartenenti. L-appellant qal sewwa li fil-ligi m'hemmx divjet f'dan is-sens izda l-Bord fil-verita` ma qal xejn kontra dan. Il-Bord

infatti nterpreta l-*policies* applikabbli u bbaza wkoll ruhu fuq il-fatt, mhux michud, li l-applikant huwa registrat bhala *part-time farmer* u li ghandu registrati fuq ismu 6.0.2 tumoli ta' art. Kwindi dan l-ilment ma jistax jigi accettat mhux biss ghax huwa fattwali u jirrigwarda l-interpretazzjoni li l-Bord ta ghall-fatti migjuba quddiemu izda wkoll ghaliex huwa mhux sostanzjat fih innifsu.

Illi fl-aggravju tieghu, l-appellant allega li saret diskriminazzjoni bid-decizjoni ta' l-Awtorita` kontrih. Illi din il-Qorti kemm kif presjeduta kif ukoll kif diversament presjeduta dahlet fis-suggett ta' diskriminazzjoni u jekk dan il-fatt jaghtix lok sabiex din l-istess Qorti tezercita` l-gurisdizzjoni limitatissima taghha. Illi fil-kawza fl-ismijiet **"Joseph Attard vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (App Nru: 13/01/RCP – 28 ta' Ottubru 2002) giet ikkwotata s-sentenza **"Joseph Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (App. Nru: 31A/96 – 30 ta' Mejju 1997) fejn intqal is-segwenti:-

"… l-allegazzjoni tal-appellant li d-decizjoni tal-Bord tippekka minhabba diskriminazzjoni u arbitrarjeta', ma tistghax tigi ezaminata u deciza f'dan l-appell, billi tezorbita mill-gurisdizzjoni konferita mil-ligi lil din il-Qorti, fil-kuntest tal-appelli intavolati taht l-istess ligi.

Illi dan billi il-Bord, fid-decizjoni appellata, illimita ruhu ghall-interpretazzjoni tal-Policies fil-Pjan Strutturali u applikahom ghal 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 tkompli tghid illi decizjonijiet tal-Bord ta' l-Appell Dwar l-Ippjanar jistghu jigu impunjati 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 l-istess inghad fis-sentenza **"Joseph Difesa vs l-Awtorita` ta' l-Ippjanar"** (App. Nru: 181/97 - A.C. 24 ta' Gunju 1998) fejn il-Qorti rriteniet illi:-

"L-allegazzjoni ta' diskriminazzjoni maghmula mill-appellant, certament bl-ebda tigdid ta' l-immaginazzjoni ma tista' tikkwalifika bhala li tikkoncerna "punt ta' ligi deciz mill-Bord" … … isegwi, ghalhekk li l-allegazzjoni dwar diskriminazzjoni msemmija ta' l-appellant ma tistax tigi ezaminata jew deciza f'dan l-appell."

Illi kwindi anki dan l-aggravju qed jigi michud.

<u>IV. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' l-imsemmija eccezzjoni preliminari tal-Awtorita` appellata, **tichad l-appell interpost mill-appellant** fir-rikors tieghu tal-appell tad-19 ta' Frar 2002 u tiddikjara li l-appell maghmul mill-appellant huwa irritu u null b'dan li tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Bord fl-ismijiet **"Louis Muscat vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** datata 8 ta' Frar 2002 – b'rizerva lill-appellant ta' kull dritt iehor lilu talvolta spettanti – *"si et quatenus".*

L-ispejjez jithallsu mill-appellant Louis Muscat.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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