MALTA

# QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF**
**VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF**
**JOSEPH D. CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF**
**JOSEPH A. FILLETTI**

Seduta ta' l-10 ta' Ottubru, 2003

Appell Civili Numru. 235/1999/1

**Raymond Mercieca**

**vs**

**L-Awtorita` ta' l-Ippjanar**

**Il-Qorti:**

## I PRELIMINARI

1. Fl-4 ta' Awissu 1998, l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ("l-Awtorita`") harget kontra Raymond Mercieca ("l-appellant") Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq, dwar il-fond 29, Monte Rosa, Triq Mudest Sapiano, San Gwann. L-avviz jispecifika liema kien l-allegat ksur tal-Kontroll ta' l-Ippjanar u cjoe` li l-*washroom* ma nbnietx skond il-permess mahrug fl-24 ta' Mejju, 1993.
2. Fit-18 ta' Awissu 1998, l-appellant ressaq appell min dan l-avviz quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ("il-Bord"). Fih, *inter alia*, allega li l-*washroom* kienet inbniet skond permess li hareg fid-29 ta' April, 1993, u qabel ma inhareg unilateralment il-permess ta' l-24 ta' Mejju, 1993.

3. Il-Bord sema' l-kontendent u l-provi li ressaqlu u ta d-decizjoni tieghu fit-28 ta' Settembru, 1999. Biha, l-appell gie michud u gie kkonfermat l-imsemmi Avviz li kellu jigi fis-sehh fi zmien sittax-il gurnata mid-data tad-decizjoni wara li l-Bord "*inter alia*" ikkonsidra hekk:-
"Illi dan il-bord ma ghandux appell quddiemu mit-tieni permess li harget il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp fl-24 ta' Mejju, 1993, izda appell minn avviz biex tieqaf u ta' twettiq. Ghalhekk, il-Bord mhux se jidhol fl-argumenti dwar il-validita` *o meno* tat-tieni permess jew dwar jekk il-Kummissjoni kellhiex is-setgha li tirrevoka u tissostwixxi t-tieni permess u dan peress li l-appellant ma appellax quddiem dan il-bord mir-revoka tal-permess imma mill-avviz biex tieqaf u ta' twettiq in kwistjoni. Fl-1993, meta nhareg it-tieni permess, l-Artikolu 40 ta' l-Att Nru. I ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp dwar revoki u modifiki ta' permessi kien ghadu vigenti u ghalhekk kien jezisti wkoll dritt ta' appell quddiem dan il-Bord in konnessjoni ma' l-applikazzjoni ta' dan l-artikolu. Il-Bord kien tratta appelli li saru minn dan l-artikolu fil-passat;

Li jrid jara dan il-Bord hu jekk sarx zvilupp li ma jikkonformax mal-permess. Il-Bord hu tal-fehma li sar zvilupp li mhux konformi mat-tieni permess. Il-Bord jinnota wkoll li l-applikazzjoni PA 4293/95 giet ukoll rifjutata fil-5 ta' Novembru 1998, izda ma jirrizultax li sar appell minnha."

Ghal kompletezza, id-decizjoni shiha tal-Bord sejra tigi annessa bhala appendici ma' din is-sentenza biex tifforma parti integrali minnha.

**II L-APPELL**

4. L-appellant ressaq appell minn din id-decizjoni tal-Bord quddiem din il-Qorti fit-8 ta' Ottubru, 1999. Huwa spjega r-ragunijiet li fuqhom kien qed jibbaz l-appell u talab li dina l-Qorti joghgobha tirrevoka d-decizjoni msemmija tal-Bord u minflok tikkonferma l-erezzjoni tal-*washroom* in kwistjoni u inoltre tirrevoka l-Avviz fuq referit, cioe` ta' l-4 ta' Awissu, 1998.

5. L-Awtorita` ikkontestat l-appell mertu fl-ewwel lok b'eccezzjoni procedurali preliminari, u fit-tieni lok fil-meritu, billi spjegat ghaliex id-decizjoni appellata kienet timmerita konferma. Ghalhekk l-Awtorita` talbet li l-appell jigi michud.

**III KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI**

6. Biex il-kwistjoni dwar il-*washroom* tinftiehem ahjar, jidher opportun li r-retroxena fattwali li tat lok ghall-kawza odjerna tigi spjegata, fil-qosor hafna:

(a) Jidher li fis-27 ta' April 1992, l-appellant applika lil Planning Area Permits Board ("PAPB") biex izid *washroom* fuq il-proprjeta` tieghu.

(b) Il-PAPB hareg permess relattiv fis-6 ta' Lulju, 1992 (ara kopja a fol 18).

(c) Fit-12 ta' Novembru, 1992, l-appellant talab lil PAPB, *inter alia*, li jawtorizza "*amended layout for the washroom*" b'mod li ma jkunx hemm "*set back*" mill-hitan tal-gnub tal-fond ta' l-appellant (ara kopja ta' l-ittra a fol. 21). Inghataw ir-ragunijiet teknici ghaliex kienet qeghdha ssir din it-talba. L-ittra kienet akkompanjata minn pjanta li turi t-tibdil propost fil-*washroom* (ara kopja tal-pjanta a fol. 23).

(d) Sadanittant kien dahal fis-sehh l-Att Nru. 1 ta' l-1992, u l-Awtorita` ta' l-Ippjanar jidher li approvat dak li l-appellant kien talab bl-imsemmija ittra tieghu billi harget permess relattiv fid-29 ta' April, 1993 (ara kopja a fol. 15).

(e) Jidher li l-appellant bena l-*washroom* skond dan il-permess tad-29 ta' April, 1993.

(f) Fl-24 ta' Mejju, 1993, l-Awtorita` harget "permess" iehor li bih ikkancellat il-permess precedentement mahrug minnha fid-29 ta' April, 1993, u imponiet il-kondizzjonijiet imsemmija fl-istess permess.

(g) Il-PAPB kienet talbet lil Pulizija Ezekuttiva biex tharrek lill-appellant quddiem il-Qorti tal-Magistrati bhala Qorti ta' Gudikatura Kriminali dwar il-kaz. L-ewwel appuntament ta' din il-kawza kien iffissat ghall-24 ta' Novembru, 1992. Jidher li din il-kawza baqghet tkarkar ghal diversi snin u intemmet meta l-imputazzjoni giet irtirata fit-30 ta' Lulju, 1998. Kopja ta' l-atti relattivi jinsabu bejn fol. 42 u 80 tal-process.

(h) Fl-4 ta' Awissu, 1998, l-Awtorita` harget l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq in kwistjoni u l-appellant appella minnu quddiem il-Bord li, min-naha tieghu cahad l-appell, kif intqal qabel, fit-28 ta' Settembru, 1999.

7. Il-kontestazzjoni kollha ta' l-appellant kemm quddiem il-Bord u kemm ukoll quddiem din il-Qorti sostanzjalment hija bazata fuq l-allegazzjoni li l-*washroom* in kwistjoni kienet inbniet in konformita` mal-permess tad-29 ta' April 1993, li kien ghadu vigenti u validu.

8. Min-naha l-ohra, l-Awtorita` sostniet quddiem il-Bord u quddiem din il-Qorti li l-"permess" li hareg fl-24 ta' Mejju 1993, kien ikkancella dak precedenti u li l-*washroom* mhix konformi ma' dan il-permess ta' l-24 ta' Mejju, 1993.

9. Jidher li l-Bord iddecieda li ma jidholx fil-kwistjonijiet legali sollevati mill-appellant quddiemu, cioe` jekk l-Awtorita` setghetx legalment tikkancella permess li tkun harget qabel, billi tohrog "permess" iehor b'kundizzjonijiet differenti, u jekk il-procedura adoperata minnha ghall-kancellament tal-permess precedenti kinitx wahda legalment korretta. L-appellant quddiem il-Bord kien qed

jinsisti li huwa kien lahaq bena l-*washroom* skond l-ewwel permess u allura qed jinsisti li l-Awtorita` ma setghetx taghmel dak li ghamlet bil-hrug tat-tieni permess.

10. Il-Bord iddecieda li l-appell li kellu quddiemu kien unikament jikkoncerna appella minn Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq. Il-Bord sab li l-*washroom* ma kenitx mibnija konformament mat-tieni permess u ghalhekk cahad l-appell. Espressament il-Bord stqarr li la darba l-appellant ma kienx ressaq ebda appell minn dan it-tieni permess, il-Bord ma kienx sejjer:
"jidhol fl-argumenti dwar il-validita` *o meno* tat-tieni permess jew dwar jekk l-Kummissjoni kelliex is-setgha li tirrevoka u tissositwixxi t-tieni permess u dana peress li l-appellant ma appellax quddiem dan il-Bord mir-revoka tal-permess imma mill-avviz biex tieqaf u ta' twettiq in kwistjoni."

11. Fil-fehma konsiderata tal-Qorti, l-Bord wasal ghal din id-decizjoni b'konsiderazzjonijiet aktar legalistici milli gusti. Ghaliex fil-verita` l-operat in kwistjoni ta' l-Awtorita` iqajjem diversi kweziti li ma jistghux semplicement jigu injorati ghaliex fin-nofs hemm involuti d-drittijiet ta' l-appellant. Din il-Qorti hija tal-fehma li kien jixraq li l-Bord jinvestiga u jiddeciedi l-kwistjonijiet legali sollevati quddiemu mill-appellant ghaliex jekk dawn jinstabu li kienu validi allura l-ewwel permess kien ghadu validu u vigenti u allura l-appell mill-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq in kwistjoni seta' jintlaqa'.

12. L-eccezzjoni preliminari ta' l-Awtorita` issollevat il-pregudizzjali li l-appell odjern kien wiehed null ghaliex ma kienx bazat fuq xi punt ta' ligi deciz mill-Bord. Eccezzjoni din , li hi msejsa fuq is-subartikolu (2) ta' l-Artikolu 15 ta' l-imsemmi Att Nurmu 1 ta' l-1992.

13. Gurisprudenza aktar ricenti ta' din il-Qorti tat interpretazzjoni estensiva ta' din id-disposizzjoni, meta l-fattispeci tal-kaz kienu jippermettu li dan isir. Issir referenza, per ezempju, ghas-sentenza ta' din il-Qorti moghtija fit-28 ta' Gunju 2002, fil-kawza fl-ismijiet "Avukat

Pio M. Valletta vs il-Kummissarju ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp", fejn decizjoni tal-Bord giet revokata minhabba li l-Bord kien naqas li jinvestiga u jiddeciedi kwistjoni legali li tressqet quddiemu u li kienet rilevanti biex il-kaz jigi deciz gustament.
14. A skans ta' ripetizzjoni, din il-Qorti taddotta l-istess ragunament maghmul fis-sentenza appena citata, ghall-kawza odjerna. La darba din il-Qorti hija tal-fehma li l-kaz kien jirrikjedi li l-Bord jinvestiga u jiddeciedi il-kwistjonijiet legali sollevati mill-appellant quddiem l-istess Bord, u la darba l-Bord iddecieda li ma jaghmilx hekk, isegwi li din il-Qorti ma ghandhiex triq ohra ghajr li tichad l-eccezzjoni preliminari ta' l-Awtorita`.

15. Konsegwentement l-appell hemm lok li jintlaqa' billi tigi revokata d-decizjoni appellata. Pero` din il-Qorti ma tarax li ghandha hija stess f'dana l-istadju tiddeciedi l-kwistjonijiet legali sollevati, u dan sabiex ma ccahhad lil hadd mill-beneficcju tad-doppju ezami.

16. Ghal dawn il-motivi, prevja li tichad l-eccezzjoni preliminari ta' l-Awtorita` tilqa' l-appell, fis-sens li tirrevoka d-decizjoni appellata tal-Bord, tqieghed lill-partjiet fl-istess stat li kienu fih immedjatament qabel inghatat l-istess decizjoni u ghalhekk tordna li l-atti jintbaghtu lura lill-Bord sabiex jiddeciedi l-kaz skond il-ligi u fid-dawl ta' din is-sentenza.

L-ispejjez jithallsu mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar.

Deputat Registratur
mg

**APPENDICI**

Kopja tad-decizjoni tal-Bord moghtija fit-28 ta' Settembru, 1999, qeghdha tigi annessa ma din is-sentenza biex tifforma parti integrali minnha.

**< Sentenza Finali >**

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