MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-27 ta' Ottubru, 2003

Appell Civili Numru. 45/2002

Andrew Mangion

vs

Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

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

1. Illi permezz ta' l-applikazzjoni numru PA 4940/00, Andrew Mangion applika ghal *"additional floor consisting of 7 classrooms 4 related facilities (Hostel type)"* fi *unnamed Block* (referred to as B), Triq Sant'Andrija, San Giljan.

2. Illi din l-applikazzjoni giet rifjutata mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp ghas-segwenti ragunijiet:-

"1. The height of the proposed building exceeds the maximum height limitation for the site in question which is located in a new street off St. Andrews Road, St. Julians. It is therefore incompatible with the characteristics of the area and with the Temporary Provisions Scheme for the area, which seeks to limit height in order to safeguard the general amenity of the area. The proposed development runs counter to Structure Plan Policy SET 8, which requires that the layouts and other provisions of the Schemes will only be reviewed as part of the Local Plans to be prepared for the areas in which the schemes are located".

"2. Development of this site would compromise the Planning Authorit/s ability to review the layout and other provisions of the Temporary Provisions Schenie through the Local Plan process as proposed in Structure Plan policies SET 8 and BEN 4. The proposal is therefore premature and counter to Structure Plan policies SET 8 and BEN 4."

3. Illi l-applikant Andrew Mangion interpona appell quddiem il-Bord ta' l-AppelI dwar l-Ippjanar u talab li l-permess mitlub minnu ghandu jinhareg.

4. Illi l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, fir-risposta taghha quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, talbet li d-decizjoni tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp ghandha tigi konfermata, u li l-appell ghandu jigi michud.

5. Illi permezz ta' decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-AppelI dwar l-Ippjanar fid-disgha (9) ta' Dicembru 2002 (PAB 14/02 KA - PA 4940/00) l-istess Bord iddecieda illi:

"Tenut kont ta' dawn il-permessi li ddipartixxew minn dak li tipprovdi t-Temporary Provisions Scheme relattiva kif ukoll zvilupp iehor fl-inhawi tas-sit mertu ta' dan l-appell li segwa l-istess decizjoni ta' dawn hawn fuq imsemmija, il-Bord wasal ghall-konkluzjoni illi l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-izvilupp ghazlet li tiddipartixxi mill-maximum

height limitation impost fl-ischeme b'mod li llum jista' jinghad li l-predominant height tal-madwar jeccedi dak stabbilit fl-ischeme u li ghalhekk l-ghoti ta' dan il-permess mhux se jkun qieghed imur kontra l-predominant height li gie facilment konstatat mill-Bord waqt l-access li zamm, fatt li ftit li xejn ihalli dubju dwar il-bini fil-vicinanzi li jeccedi l-predominant height limitation;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord jilqa' l-appell, ihassar ir-rifjut tal-permess ghall-izvilupp u jordna li jinhareg il-permess relattiv suggett ghall-kundizzjonijiet standard. Il-pjanti li qed jigu approvati huma 21, 21B u 21C."

Illi l-esponent ihoss ruhu aggravat minn din id-decizjoni u ghaldaqstant qieghed jinterponi dan l-Appell quddiem din l-Onorabbli Qorti:-

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

Illi bir-rispett kollu, fl-umili opinjoni ta' l-esponenti, l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar m'ghandux is-setgha li jiddeciedi li jiddipartixxi mill-*maximum height limitation* kif stipulata mit-*Temporary Provisions Schemes* ghaz-zona fejn jinsab is-sit in kwistjoni. Fil-fatt bid-decizjoni tieghu, il-Bord kien qieghed jagixxi *ultra vires stante* li l-**Att dwar l-Izvilupp ta' l-Ippjanar** li jikkonferixxi s-setgha lill-Bord sabiex jisma' u jiddetermina appelli minn decizjonijiet ta' l-Awtorita', fl-**artikolu 15 (12)** jaghmilha cara illi:

*"...the Board **shall** ensure that it complies with the provisions of subarticles (1) and (2) of article 33 in reviewing decisions of the Authority".*

Illi l-**artikolu 33 (1)** jistipula li:

*"In its determination upon an application the Authority (u b'applikazzjoni ta' l-**artikolu 15 (12)** hawn fuq citat, anki il-Bord), **shall:***

(a) apply the following –

(i) development plans, including the height limitations shown in the Temporary Provisions Schemes or in local plans..”

Ghaldaqstant, l-applikazzjoni kongunta ta’ dawn id-dispozizzjonijiet timponi obbligu tassattiv fuq il-Bord - fil-fatt fiz-zewg dispozizzjonijiet tintuza l-kelma *“shall*” - illi japplika l-*maximum height limitations* ghaz-zona fejn ikun sitwat l-izvilupp propost b’mod mandatorju, b’eccezzjoni biss meta tkun tista’ tigi applikata xi *policy* specifika li titratta il-*maximum height limitation*.

Illi fil-kaz odjern il-Bord wasal ghad-decizjoni tieghu li jirrevoka d-decizjoni tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp billi ikkonsidra siti ohra fl-istess inhawi li jeccedu l-*maximum height limitation* taz-zona, u ghaldaqstant ma giet applikata l-ebda *policy* kif hawn fuq spjegat;

Ghaldaqstant id-decizjoni tal-Bord hija *ultra vires* is-setghat moghtija lilu mill-Att li jwaqqaf l-istess Bord *stante* li l-Bord ma uzax id-diskrezzjoni moghtija lilu mill-ligi skond kif titlob l-istess ligi, u dan billi ha in konsiderazzjoni fatturi, principalment dak tal-*predominant height* taz-zona, li ma humiex meqjusa bhala rilevanti mill-ligi, li fil-fatt taghmilha mandatorja fuq il-Bord li japplika l-*maximum height limitation* taz-zona ghal kwalunkwe zvilupp li jkun qed jigi propost.

Ghalhekk permezz ta’ din id-decizjoni tieghu, l-Bord ta’ l-Appell inkorra fi zball tad-dritt, *ai termini* ta’ l-**artikolu 15 (2)** ta’ l-Att dwar l-Ippjanar ta’ l-Izvilupp ghaliex, minkejja li l-Awtorita’ kienet ressqet anki sottomissjonijiet fil-proceduri quddiem il-Bord dwar dan il-punt, il-Bord naqas milli jiehu in konsiderazzjoni dispozizzjoni tassattiva tal-ligi li twaqqaf lill-istess Bord u b’hekk agixxa *ultra vires* u bbaza d-decizjoni tieghu fuq fatturi irrelevanti u li ma humiex permessi mill-Att dwar l-Ippjanar ta’ l-Izvilupp.

Ghaldaqstant, *in vista* tal-premess, l-esponenti bir-rispett kollu titlob li din l-Onorabbli Qorti ghandha thassar u tirrevoka d-decizjoni moghtija mill-Bord ta’ l-Appelli dwar l-

Ippjanar fid-disgha (9) ta' Dicembru 2002 fl-ismijiet premessi, u tikkonferma r-rifjut moghti mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellat.

Rat id-dokumenti esebiti a fol. 7 sa 21 tal-process;

Rat ir-risposta ta' l-appellat Andrew Mangion a fol. 23 tal-process fejn l-istess ecceppixxa li:-

I. Preliminarjament in-nuqqas ta' gurisdizzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti *ai termini* ta' l-**artikolu 15 (2)** ta' l-**Att Numru 1 tal-1992,** *stante* li d-decizjoni *de quo* ma fiha ebda punt ta' ligi imma biss kontestazzjoni ta' fatti (Qorti ta' l-Appell 31 ta' Mejju 1996 **"Emanuel Mifsud vs Awtorita` ta' l-Ippjanar"**).

2. Illi l-appellanta naqset tkompli tikkwota l-emendi li dahlu fis-sehh permezz ta' l-**Att XXI tal-2001** fejn jinghad, *inter alia*, li ghalkemm ghandha *(shall)* ssir referenza ghall-limitazzjonijiet dwar l-gholi dan ghadu jsir.

"... *sakemm dik il-limitazzjoni ma tkunx tista` tinbidel billi tigi applikata policy ta' ppjannar li jkollha x'taqsam specifikament ma' l-gholi tal-bini..."* **artikolu 33 (1) (a).**

u **s-subincis (ii) tas-subartikolu 33 (1) (a)** huwa car fis-sens li l-Awtorita' fid-decizjoni ghandha tapplika wkoll:-

"il-policies ta' l-ippjanar."

3. Illi *policy* ta' ippjanar huwa deskritt bhala (**Artikolu 2 (k) tal-Kap 356 kif emendat bl-Att XXI tal-2001**).

*"… policy approvata skond l-**artikolu 29A, jew 29B jew 29C** ta' dan l-Att.*

4. Illi l-**artikolu 29A, 29B u 29C** bl-ebda mod ma hassru, rrevokaw u/jew illimitaw il-*policies* addottati qabel il-hrug ta' l-Att XXI tal-2001 fuq imsemmi imma stabbilew procedura ta' kif jigu decizi *policies* <u>**wara**</u> l-hrug ta' dan l-Att!

5. Illi kif jirrizulta mill-atti tal-kaz, il-Bord fid-deliberazzjonijiet applika l-principju stabbilit u spjegat fil-kaz deciz mill-istess Bord fl-ismijiet **“Vivienne S. Bianchi vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** (23 ta’ Mejju 1997) fejn intqal:-

“Fl-ahhar nett il-Bord intalab jghid x ‘inhija l-gurisprudenza tieghu dwar il-height limitation. Il-Bord jaghmel riferenza ghad-dokument PLP10 approvat mill-Awtorita ta’ l-Ippjanar dwar height limitation. Il-Bord ihoss li jekk l-appellant jipprova l-kaz tieghu jaqa` taht it-termini ta’ dak id-dokument dan il-Bord ikun dispost li japplika dak kollu li jinghad f’PLP 10 u cjoe` il-Planning Policy Statement (Guidelines on interim review of building height pending local plan completion) approvat fis-7 ta’ Ottubru 1993 u emendat fi Frar 1994.”

6. Illi l-Bord wasal ghad-decizjoni tieghu wara li acceda fuq is-sit in kwistjoni u kkonstata bhala fatt li jezistu cirkostanzi specjali u fattwali li jintitola w il-Bord ma jsegwix il-*maximum height limitation* ghall-lokal.

Kif intqal fis-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell, **“Charles Cassar vs Kummissjoni ghall-Kontrol ta’ l-Izvillup**” (31 ta’ Mejju 2002),

“Dan l-aspett tad-decizjoni tal-Bord certament ma jinvolvi ebda punt ta’ dritt u invece huwa kwistjoni prettament ta’ fatt.”

7. Illi jirrizulta li l-appellat irnexxielu (*stante* li kien oneru tieghu) jipprova li mhux talli l-*area* hija *committed* imma li tali *commitment* sar mill-istess Awtorita` ta’ l-Ippjanar permezz tad-decizjonijiet taghha hemm elenkati.

8. Illi l-Bord ikkonstata bhala fatt wara li ezamina l-permessi kollha fil-lokal u wara li acceda fuq is-sit li;

“illi l-Kummissjoni ghall-kontroll ta’ l-Izvilupp ghazlet tiddipartixxi mill-maximum height limitation impost fl-ischeme u li ghalhekk l-ghoti ta' dan il-permess mhux se jkun qieghed imur kontra l-predominant height li gie

facilment konstatat mill-Bord waqt l-access li zamm, fatt li xejn ihalli dubju dwar il-bini fil-vicinanzi li jeccedi l-predominant height limitation."

Illi ghal dawn ir-ragunijiet l-appell ta' l-appellant ghandu bir-rispett jigi respint bl-ispejjez.

Rat il-verbal tas-seduta tat-28 ta' April 2003;

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar datata 9 ta' Mejju 2003 fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-*file* tal-Bord ta' l-Appell fl-ismijiet **"Andrew Mangion kontra Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciz mill-istess Bord.

Rat il-verbal tas-seduta tad-9 ta' Gunju 2003 fejn Dr. Ian Stafrace pprezenta nota b'kopja ta' *Policy Paper PLP 10* immarkata bhala Dok. "IS". Dr Franco Vassallo talab li jipprezenta nota t'osservazzjonijiet. Il-Qorti laqghet it-talba u pprefiggiet terminu ta' 30 gurnata lill-appellat biex jipprezenta n-nota ta' osservazzjonijiet bil-visto/notifika lid-difensuri tal-kontroparti li jkollu/jkollhom tletin (30) gurnata biex jirrispondu. Il-kawza giet differita ghas-27 ta' Ottubru 2003 ghas-sentenza.

Rat in-noti ta' osservazzjonijiet tal-partijiet rispettivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-aggravju ta' l-appellanta huwa fis-sens li meta l-Bord ta' l-Appell ta' l-ippjanar irrevoka d-decizjoni tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp billi kkunsidra siti ohra fl-istess inhawi li jeccedu l-*maximum height limitation* taz-zona, u b'hekk ma giet applikata l-ebda *policy* dan agixxa *ultra vires* is-setghat moghtija lilu mill-Att li jwaqqaf l-istess Bord. Dan *stante* li l-Bord ta' l-Appell dwar l-

Ippjanar ma wzax id-diskrezzjoni moghtija lilu mill-ligi skond kif titlob l-istess ligi, u dan billi ha in konsiderazzjoni fatturi, principalment dak tal-*predominant height* taz-zona, li ma humiex meqjusa bhala rilevanti mill-ligi, li fil-fatt taghmilha mandatorja fuq il-Bord li japplika l-*maximum height limitation* taz-zona ghal kwalunkwe zvilupp li jkun qed jigi propost skond it-*Temporary Provision Schemes*. Isegwi skond l-argument ta' l-Awtorita' appellanti li l-Bord naqas milli jiehu in konsiderazzjoni dispozizzjoni tassattiva tal-ligi li twaqqaf lill-istess Bord u b'hekk agixxa *ultra vires* u bbaza d-decizjoni tieghu fuq fatturi rrelevanti u li m'humiex permessi mill-**Att dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp**.

Illi fuq din il-lamentela ta' l-appellanti, l-appellat irrisponda li dan mhux punt ta' dritt, izda biss kontestazzjoni ta' fatt li gie deciz mill-Bord, u ghalhekk dan l-appell ma jistax jinstema' *ai termini* ta' l-**artikolu 15 (2) tal-Kap.356.**

Illi jibda biex jinghad illi s-**subartikolu (2) ta' l-artikolu 15 ta' l-Att I ta' l-1992** u cjoe` l-**Att dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp (Kapitolu 356 tal-Ligijiet ta' Malta)** jghid testwalment illi:-

"Id-decizjonijiet tal-Bord ghandhom ikunu finali. Ghandu jkun hemm appell lill-Qorti ta' l-Appell kostitwita skond l-artikolu 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, kif presjeduta gja tat diversi sentenzi li jikkoncernaw proprju dan il-punt ta' x'jikkostitwixxi "*punti ta' ligi decizi mill-Bord fid-decizjoni tieghu".* Filwaqt li din il-Qorti taghmel referenza ghall-istess sentenzi, hija sejra zzid tghid ukoll u taghmel taghha l-insenjament li kienet ghamlet l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fis-sentenza fl-ismijiet **"Joe Cortis vs l-Awtorita` ta' l-Ippjanar et"** deciza fis-27 ta' Frar, 1996 (App. Nru. 376/93) fejn intqal illi:-

"9. Dwar id-distinzjoni bejn x'jikkostitwixxi punt ta' ligi u punt ta' fatt inkiteb hafna u kien hemm ukoll diversi decizjonijiet dwarha. Gieli d-distinzjoni tkun cara u gieli ma tkunx. F'nota dwar ligi u fatt u x'jista jammonta ghal zball f'wiehed jew fl-iehor, l-awturi ***Beatson u Matthews*** *(ara* ***Administrative Law, <u>Cases and Materials,</u>*** *- Oxford, 2nd Ed. 1989, p 113) jistqarru li:*

"The important distinction between errors of law and of fact can be very fine and, as has been seen, the cases do not adopt a consistent position on the correct method of making it".

Illi ferm interessanti *'a proposito'* hija wahda mir-rakkomandazzjonijiet li saret fir-***"Report of the Committee on Administrative Tribunals and Enquiries"*** ta' l-1957, maghruf ahjar bhala *"**The Franks Report**"* fir-Renju Unit (Cmnd. 218 (1957) fejn intqal *inter alia* hekk:-

"We are firmly of the opinion that all decisions of tribunals should be subject to review by the courts on point of law. This review could be obtained either by proceedings for certiorari or by appeal. If, as we recommend, tribunals are compelled to give full reasons for their decisions any error of law in such a decision would subject the decision to quashing by order of certiorari in England, and it is now clear that the fact that the decision of the tribunal may be expressed in the statute as 'final' does not oust jurisdiction ... Moreover, an application to quash a decision on this ground is quite different from an appeal on a point of law.

In the former case the Court can only quash the decision, while in the latter case the court may substitute, or in effect substitute, its own decision ... In the latter case the Court can in addition look at the notes of the evidence given before the tribunal if the point of law is whether there was evidence on which the tribunal could in law have arrived at its decision. An appeal on a point of law is therefore wider in scope. For all these reasons we recommend that review by the courts of decisions of

tribunals should in general be provided by making the decisions subject to appeal on points of law...".

Illi l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **“Jack Galea vs Awtorita' ta' l-Ippjanar”** (Appell Numru 213/99) deciza fid-19 ta’ Novembru, 2001 dwar l-istess imsemmi **artikolu 15 (2)** irreteniet li:-

*“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 ma hemmx appell fuq kwistjonijiet ta' fatt, fuq kwistjonijiet ta' apprezzament ta' provi. Ma hemmx dritt ta' appell anqas fuq punti ta' ligi sakemm dawn ma jkunux espressament decizi fid-decizjoni appellata."

Illi fil-kawza fl-ismijiet **“Joseph Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp”** (App. Nru. 31A/96) deciza mill-istess Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fit-30 ta' Mejju 1997 intqal illi:-

*“Irid jinghad li l-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti, kif konferita bis-sahha tas-**sub-artikolu (2) ta’ l-artikolu 15 tal-imsemmi Att 1 ta' l-1992**, hija wahda limitata hafna. Dan billi din il-Qorti, meta tisma' appelli mid-decizjonijiet tal-Bord ta' Appell, tissindika l-istess decizjonijiet unikament dwar punti ta' ligi li jkunu gew trattati u decizi fl-istess decizjoni”.*

Illi *inoltre* fil-kawza fl-ismijiet **“Joseph Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp”** *supra* citata, inghad illi:-

“Illi dan billi l-Bord, fid-decizjoni appellata, llimita 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 kif presjeduta sostniet fis-sentenza **"Alexander Busuttil vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** (A.C.I. (RCP) - 11 ta' Novembru, 2002 - App 14/01/RCP) *"li decizjonijiet tal-Bord ta' l-Appell Dwar l-Ippjanar jistghu jigu impunjati quddiem il-Qrati Ordinarji, fil-kazijiet kongruwi, per ezempju, fl-ipotezi li l-Bord wettaq xi ingustizzja manifesta billi jkun naqas li josserva xi principju tal-gustizzja naturali. Kwistjonijiet bhal dawn, pero', ma jidhlux fil-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti skond l-imsemmija dispozizzjoni."*

Illi fil-kawza fl-ismijiet **"Tony Zahra vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (Appell Nru. 54A/97) deciza fis-6 ta' Mejju 1998 intqal illi:-

"… anke kieku fl-ipotesi li dawn il-fatturi ma gewx espressament imsemmija fid-decizjoni appellata u/jew ma gewx kummentati mill-Bord, xorta wahda ma jkunx hemm il-possibbilta' ta' aditu b'success lil din il-Qorti. Dan billi l-ligi taghti d-dritt ta' appell biss u b'mod tassattiv, fuq punt ta' ligi li jkun gie deciz mill-Bord."

Illi konsegwentement mal-premess din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet **"Joseph Attard vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. (RCP) 28 ta' Ottubru 2002) sostniet li hija *"qeghda taghmel dina l-osservazzjoni ghaliex kif inghad aktar 'il fuq il-gurisdizzjoni ta' dina l-Qorti, f'appelli bhal dawn cjoe' taht l-Att Numru 1 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*

<u>espressament deciz mill-Bord</u>. 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 <u>deciz</u> 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 dina il-Qorti f'appelli bhal dawn.

Illi dan necessarjament jimplika li l-uzu w it-twettiq ta' dina d-diskrezzjoni da parti tal-Bord hija ferm aktar oneruza milli kieku l-ligi provdiet ghall-possibbilta' ta' sindakabbilta' fuq din il-materja. U billi huwa principju fondamentali tal-amministrazzjoni retta tal-gustizzja, li din mhux biss trid issir, izda trid <u>tidher manifestament</u> li qeghda ssir, isegwi li l-Bord ghandu jkun ferm geluz li jikkonsidra sewwa s-sottomissjonijiet kollha li jsirulu mill-partijiet u li jimmotiva sewwa d-decizjonijiet li jaghti anke fuq l-aspetti fattwali tal-kaz".

Illi kif intqal minn din l-istess Qorti:-

*"Jixraq li fl-ewwel lok tigi trattata u deciza l-eccezzjoni preliminari sottomessa mill-Awtorita' tal-Ippjanar u cioe' li l-appell odjern kien wiehed null peress li wiehed jista' jappella minn decizjoni tal-Bord ta' l-Appell ta' l-Ippjanar <u>biss</u> fuq punti ta' ligi decizi mill-Bord. L-Awtorita' ghamlet referenza ghal sentenza moghtija minn din il-Qorti fil-31 ta' Mejju, 1996 fil-kawza fl-ismijiet **"Emmanuel Mifsud versus L-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** fejn gie espressament ritenut li l-Qorti ta' l-Appell:*

"tista' tirrevedi biss kwistjonijiet dwar punti ta' dritt li jkunu decizi mill-Bord. Dan jfisser li ma hemmx appell fuq kwistjonijiet ta' fatt, fuq kwistjonijiet ta' apprezzament ta' provi. Ma hemmx dritt ta' Appell lanqas fuq punti ta' ligi sa kemm dawn ma jkunux espressament decizi fid-decizjoni appellata.

Din il-Qorti kellha okkazzjoni li tidhol u tinvestiga din l-eccezzjoni f'numru kbir hafna ta' kawzi ricentement u

ghalhekk, filwaqt li ssir espressa referenza ghal din il-gurisprudenza ricenti ta' din il-Qorti, ma jidhirliex li ghandha tahli aktar hin biex tenfasizza l-gurisdizzjoni limitata li din il-Qorti ghandha f'appelli statutorji bhal dawn minn decizjonijiet tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar".

Illi dan gie kkonfermat f'diversi sentenzi ta' din il-Qorti kif attwalment presjeduta nkluzi **"Manwel Vella vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. (RCP) 28 ta' Ottubru 2002); **"Jason Zammit vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. (RCP) 28 ta' Ottubru 2002 - Appell Numru 8/2001);u **"Jason Zammit vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. (RCP) 28 ta' Ottubru 2002) – Appell Numru 9/2001 fost l-ohrajn.

Illi kif inghad fis-sentenza **"Claudia Taytor East vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.I.C. (RCP) – 6 ta' Mejju 2003) 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 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 1 ta' l-1992**, u kull konsiderazzjoni ohra hija *"ultra vires"* ghal din l-istess Qorti.

Illi fil-kawza fl-ismijiet **"Anthony Borg vs L-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** deciza mill- Qorti ta' l-Appell fl-24 ta' April 1996 intqal illi:-

"Jista' <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 gudizzjarju 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 <u>espressa fid-decizjoni minnu emessa</u>. 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-dispozizzjonijiet tal-ligi u tal-principji fiha enuncjati."

Illi similarment, fil-kawza fl-ismijiet **"Francis Mugliett vs L-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Mejju 1996, gie riaffermat il-principju li:-

"Skond il-ligi, din il-Qorti ghandha gurisdizzjoni li tissindika l-operat tal-Bord, biss u unikament in kwantu d-decizjoni jkun fiha punti ta' dritt li gew konsidrati u decizi fl-istess decizjoni. Il-ligi ma taghtix appell fuq kwistjonijiet ta' fatt decizi mill-Bord u lanqas ma hemm appell fuq punti ta' ligi sakemm il-kwistjoni ta' dritt ma tkunx giet dibattuta, trattata u definita fis-sentenza appellata. Fi kliem iehor, il-kwistjoni ta' dritt li fuqha persuna aggravat tista tappella, trid tkun diga` qamet bhala kontroversja quddiem il-Bord u l-Bord ikun ikkonsidraha u ppronunzja ruhu fuqha fis-sentenza tieghu."

Illi sentenza ohra li segwit dan l-principju kienet **"Emanuel Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Mejju 1996 fejn gie kkonfermat b'termini precizi li:-

"L-artikolu 15 (2) ta' l-Att 1 ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp, jipprovdi li:-

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

Illi johrog car minn ezami akkurat ta' din id-dispozizzjoni li l-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti li tissindika l-operat tal-Bord imsemmi hija wahda ristretta ferm. Din il-Qorti tista tirrevedi <u>biss</u> kwistjonijiet dwar punti ta' dritt li jkunu decizi

mill-Bord. Dan ifisser li m'hemmx appell fuq kwistjonijiet ta' fatt, fuq kwistjonijiet 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 dispozizzjoni tal-ligi ghall-fatti li jkunu rrizultaw lill-Bord jew is-semplici enuncjazzjoni ta' xi dispozizzjoni 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 ghalhekk, mehud in konsiderazzjoni dak li ghadu kif appena nghad hawn fuq, ma hemm l-ebda dubju li kif inghad fis-sentenza **"Jack Galea vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (Appell Numru 213/99 - deciza fid-19 ta' Novembru 2001) il-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti hija limitata ghal revizjoni tad-decizjonijiet tal-Bord in kwantu biss fihom ikun hemm xi punt ta' ligi li jkun gie deciz mill-istess Bord.

Illi dan kollu huwa stabbilit fil-gurisprudenza nostrali u wiehed irid li dan fih innifsu ma huwiex kontestat mill-partijiet fil-kawza. Pero' dak li jrid jigi deciz f'din il-kawza huwa jekk l-aggravju ta' l-appellanti huwiex punt ta' dritt deciz mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar u dan fejn l-appellanti odjern qed jallega li fid-decizjoni tieghu l-Bord ta' l-Appell mar *ultra vires* peress li huwa qed jallega li skond l-**artikoli 15 (2) u 33 (1) (a) (i) tal-Kap 356** l-istess tribunal kellu jaddotta il-pjan ta' zvilupp anke dwar limitazzjonijiet ta' gholi mentri fil-fatt fid-decizjoni tieghu l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar laqgha l-appell u applika fil-konsiderazzjonijiet provvedimenti li jmorru kontra dak li jipprovdu l-Iskemi dwar Provedimenti Temporanji, u ghalhekk l-istess Bord ta' l-Appell applika l-ligi hazin anke fis-sens li ddecieda kontra d-dispozizzjonijiet li huwa stess ghandu josserva u ma jistax imur kontra l-istess.

Illi apparti l-fatt jekk tali konsiderazzjonijiet legali mhumiex fihom innifishom korretti punt li ovvjament jekk taqa' l-

ewwel eccezzjoni ta' l-Appellat tigi trattata iktar 'il quddiem, din il-Qorti trid tiddeciedi jekk tali appell huwiex wiehed fil-kompetenza taghha skond l-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356** fuq citat*, stante* li l-kompetenza kollha ta' din il-Qorti stess tippedendi fuq l-istess.

Illi jidher car mir-rikors ta' l-appell, li l-Awtorita` appellanti qeghda tallega li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar agixxa *"ultra vires"* meta qed isostni li meta l-Bord iddecieda li johrog il-permess lill-applikant *nonostante* li l-gholi ta' l-istess bini mertu ta' l-applikazzjoni in konsderazzjoni kien in eccess ta' dak provdut fl-Iskemi dwar Provedimenti Temporanji, u b'hekk qed isostni l-appellanti li l-Bord applika l-Ligi hazin u mar *oltre* l-poteri tieghu peress li approva permess fuq motivi li ma setax jaddotta ghaliex ma mexxhiex skond l-**artikolu 15 (2) u l-artikolu 33 (1) (a) (i)** minnu citati.

Illi ovvjament hawn l-appellanti qed jghidu car u tond li l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar aggixxa *ultra vires* u hawn il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenzi fl-ismijiet **"Salvu Sciberras vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) 24 ta' Marzu 2003) u **"Anthony Cuschieri vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (App. Nru. 89/00 - deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-30 ta' Marzu, 2001) fejn intqal illi galadarba l-allegazzjoni kienet illi l-Bord agixxa *ultra vires*, allura din il-Qorti kellha u ghandha l-obbligu li tara jekk l-appell hux ammissibbli u jekk jirrizulta hekk, allura, din il-Qorti tghaddi biex tezamina l-meritu. Intqal ukoll minn l-istess Qorti ta' l-Appell, fl-imsemmija sentenza hawn appena citata illi:-

"Din il-Qorti jidhrilha li l-kelma "appell" kif uzata fl-artikolu 15(2) ta' l-imsemmi Att ta' l-1992 ghandha sinifikat bizzejjed wiesgha li jista' jinkludi wkoll investigazzjoni dwar aggravju ta' "ultra vires".

Illi l-appellant ressaq konstatazzjoni ohra cjoe' li, fil-fehma tieghu, din il-Qorti m'ghandhiex il-gurisdizzjoni li tiddeciedi dwar l-aggravju ta' l-"ultra vires" billi l-kwistjoni ma tkunx giet trattata u deciza fid-decizjoni appellata. Dana billi din il-Qorti ghandha l-gurisdizzjoni taghha limitata

esklussivament ghal appelli li jinvolvu "biss punti ta' ligi decizi mill-Bord. L-appellat accenna ghall-gurisprudenza kostanti ta' din il-Qorti fejn dejjem gie ritenut li din il-Qorti ma ghandhiex il-kompetenza li tiddeciedi appell fuq punt ta' ligi meta dan il-punt ma jkunx gie trattat u deciz fid-decizjoni appellata.

Illi jinghad ukoll, a skans ta' ekwivoci, illi minn qari akkurat tad-decizjoni appellata, il-punt legali imqajjem mill-Awtorita appellanti ma giex espressament deciz. Izda din il-Qorti jidhrilha li, la l-Bord iddecieda kif iddecieda, bilfors li huwa deherlu li kellu d-dritt li jiddeciedi kif iddecieda – u li cioe' kellu l-gurisdizzjoni necessarja biex jemana d-decizjoni li ta, bil-modalitajiet kollha fiha espressi.

Konsegwentement, <u>mid-decizjoni stess</u>, jista' jigi inferit jew dedott li l-Bord iddecieda u qata' li kellu l-"vires" necessarju biex jiddeciedi kif iddecieda. Din ma tistax ma titqiesx bhala decizjoni dwar punt legali, li issa qeghdha tigi kontestata f'dana l-appell mill-appellanti".

Illi fl-opinjoni ta' din il-Qorti dan kollu jrid jinqara fil-kuntest ta' l-**artikolu 15 (1) tal-Kap 356,** ghaliex din il-Qorti bhala Qorti ta' l-Appell taht l-istess Att, ghandha l-gurisdizzjoni limitata ghal dak li jipprovdi l-istess Att, u s'intendi l-kompetenza taghha hija hekk ristretta skond it-termini precizi tal-ligi. Certament ghalhekk li ma huwiex fil-kompetenza tal-Qorti kif kostitwita u bhala Qorti tat-tieni jekk mhux tielet istanza li tidhol fil-kamp ta' stharrig gudizzjarju ta' azzjoni amministrattiva, *stante* li dan huwa regolat b'regoli u dispozizzjonijiet precizi li llum gew promulgati permezz ta' l-artikolu **469A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta,** w in partikolari w in konsistenza mal-mertu ta' l-Appell odjern, dan jirreferi wkoll ghall-kuncett ta' *"meta eghmil amministrattiv ikun ultra vires ghal xi raguni"* imsemmija fl-**artikolu 469A (1) (b) tal-Kap 12.**

Illi fil-kamp ta' l-istharrig gudizzjarju ta' azzjoni amministrattiva, li jaqa' taht l-istitut ta' ligi amministrattiva, l-kompetenza originali tispetta lil Qrati Ordinarji, u l-kuncett ta' *ultra vires,* anke kif definit fl-artikolu fuq citat, huwa ferm iktar wiesa minn applikazzjoni hazina jew *non*

applikazzjoni ta’ ligi, tant li jista’ jikkomprendi, per ezempju, abbuz ta’ setgha ta’ awtorita’ pubblika, li fih innifsu ma jimportax ksur *ad hoc* jew *per se* ta’ dispozizzjoni ta’ ligi *‘ut sic’.*

Illi kif inghad fis-sentenza **“Franco Busuttil vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** (A.I.C. 27 ta’ Jannar 2003):-

*“Illi mela allura fil-kompetenza taghha bhala Qorti ta’ l-Appell minn decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell ta’ l-Ippjanar hija qatt ma tista’ tigi mitluba sabiex taghmel dan l-ezercizzju ta’ stharrig gudizzjarju ta’ azzjoni amministrattiva, stante li dan l-istharrig fil-maggoranza tal-kazi jinkludi ezami kemm tal-fatti esposti fil-kaz in partikolari, kif ukoll tal-ligi applikabbli, u dan apparti li r-rimedji ghall-istess a differenza minn dak quddiem din il-Qorti huma wkoll ben differenti kif jista’ jigi indikat bhala ezempju mill-**artikolu 469A (5)** li jikkontempla wkoll talbiet ta’ danni, apparti n-nullita’ ta’ l-istess att amministrattiv.*

*Illi in vece f’din il-veste din il-Qorti qed tagixxi biss bhala Qorti tat-tieni istanza u anke l-ezami taghha huwa hekk limitat fid-dispozizzjoni ta’ l-artikolu **15 (1) tal-Kap 356,** b’mod li hija tista’ biss tezamina d-decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell ta’ l-Ippjanar fuq punti ta’ ligi decizi mill-Bord, b’dan ghalhekk li r-rikors lejn din il-Qorti taht il-**Kap 356** u l-azzjoni quddiem il-Qrati ordinarji taht id-dispozizzjonijiet ta’ l-**artikolu 469A tal-Kap 12** huma ghal kollox differenti u distinti minn xulxin, u certament li wahda ma ghandha qatt telimina jew tissostitwixxi ruhha ghal ohra, anke peress li z-zewg azzjonijiet, flimkien ma’ ohrajn, huma disponibbli ghal kull persuna, kollox skond in-natura tal-lamentela jew aggravju taghha, skond ir-regoli rispettivi, inkluz procedura u principji sostantivi, u r-rimedji differenti li japplikaw ghal kull kaz in partikolari, li huwa impossibbli li jigu elenkati kollha f’din is-sentenza.*

Illi ghalhekk dak li huwa ta’ importanza massima ghal din il-vertenza huwa li l-kuncett ta’ ultra vires huwa wiehed ta’ applikazzjoni amministrattiva, u ghandu dejjem jingieb quddiem il-Qorti kompetenti, li ma hijiex din il-Qorti, skond

ir-regoli u d-dispozizzjonijiet tal-ligi applikabbli inkluz il- ***Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta,*** *u ghalhekk insenjamenti tas-sentenza fuq citata ghandhom dejjem jinqraw f'dan il-kuntest".*

Illi ghal dak li huwa stharrig gudizzjarju ta' ghemil amministrattiv wiehed jirreferi ghas-sentenzi fl-ismijiet ***"John Lowell et nomine vs Dr. Carmelo Caruana nomine"*** *(P.A. (J.M.C.C.) 14 ta' Awissu 1972);* ***"Louis F. Cassar proprio et nomine vs Il-Prim Ministru et"*** *(P.A. V.B.C.) 20 ta' Lulju 1988);* ***"John Holland nomine vs Julian Schembri"*** *(A.C. (G.M.B. J.A.H. C.A.A) 20 ta' Mejju 2001); u* ***"Joseph Portelli vs Ministru tax-Xoghlijiet u Sport et"*** *(P.A. (G.M.A.) 15 ta' Marzu 1993) fost ohrajn.*

Illi dan huwa konsistenti ma' dak li nghad mill-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza taghha bhala Qorti tat-Tieni Istanza minn decizjoni tal-Qrati ordinarji fl-ismijiet **"John Cauchi vs Chairman tal-Awtorita' ta' L-Ippjanar"** (A.C. (J.S.P.) 5 ta' Ottubru 2001 – Avviz Nru.250/97/MM (G) fejn inghad li:-

"Fil-fehma tal-Qorti ta' l-Appell l-artikolu 469(A) tal-Kap.12, biex jigi interpretat gustament, m'ghandux jinghata interpretazzjoni restrittiva. L-eskluzzjoni tal-gurisdizzjoni tal-Qorti biex tistharreg l-ghemil amministrattiv tkun gustifikata biss jekk il-Qorti tkun sodisfatta li fil-prattika persuna kellha rimedju effikaci u adegwat verament disponibbli ghaliha u hija irragonevolment ma tutilizzax tali proceduri disponibbli. Fil-kawza fuq imsemmija l-Qorti ta' l-Appell kienet cahdet eccezzjoni ta' nuqqas ta' gurisdizzjoni imqajma mill-Awtorità ta' l-Ippjanar u ordnat li l-atti jintbaghtu lura lill-ewwel Qorti sabiex il-kawza tkompli tinstema skond il-ligi".

Illi madankollu kif ritenut fis-sentenza **"Santinu Gauci vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.I.C. (RCP) 24 ta' Marzu 2003) dan ma jfissirx li ma jistax ikun hemm kazi fejn il-fattispecie tal-kaz jkunu jaghtu azzjoni lil dak li jkun kemm taht id-dispozizzjojnijiet ta' l-**artikolu 469A tal-Kap 12,** kif ukoll rimedju ta' appell taht id-

dispozizzjonijiet ta’ l-artikolu **15 (1) tal-Kap 356,** bhal fil-kaz meta l-*ultra vires* tkun tikkonsisti fl-allegazzjoni li punt ta’ dritt jew ligi gie applikat hazin, ghaliex awtorita’ koncernata tkun ghamlet xi haga kontra id-dispozizzjonijiet tal-ligi, b’mod li agixxiet *oltre* l-poteri lilha moghtija bl-istess, u dan l-istess punt ta’ ligi jkun deciz fid-decizjoni ta’ l-istess awtorita’, pero’ f’dan il-kaz l-ebda azzjoni ma toqtol jew tissostitwixxi lill-ohra, b’mod li jibqghu zewgt azzjonijiet distinti, trattati taht principji differenti, u f’fora distinti w indipendenti minn xulxin, bir-regoli taghhom precizi, li naturalment ma humiex l-istess.

Illi fil-kuntest tad-decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar wiehed jinnota mill-ewwel li l-istess Bord fid-decizjoni tieghu ma rrefera ghall-ebda ligi, izda huwa daqstant iehor car li meta l-istess decizjoni laqghet l-applikazzjoni ta’ l-Appellant sabiex isir il-bini tal-*fifth floor* fil-korp ta’ bini mertu tal-kawza odjerna u l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar ma segwiex l-Iskema dwar Provvedimenti Temporanji citata mill-appelanti abbazi ta’ dak li jipprovdi l-**artikolu 33 (1) (a) (i) tal-Kap 356,** u dan jidher car mill-parti dispozittiva tas-sentenza stess ta’ l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar, fejn jinghad skjetament li *in vista* li mill-istanzi quddiem l-Awtorita’ stess, l-istess Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp *“ghazlet li tiddipartixxi mill-maximum height limitation impost fl-ischeme b’mod li llum jista’ jinghad li l-predominant height tal-madwar jeccedi dak stabbilit fl-ischeme u li ghalhekk l-ghoti ta’ dan il-permess mhux ser ikun qieghed imur kontra l-predominant height li gie facilment konstata mill-Bord waqt l-access li zamm,….”*

Illi ovvjament dan ma jfissirx li l-ebda punt ta’ ligi ma gie deciz mill-Bord, *stante* li l-lamentela ta’ l-Appellanti titratta precizament dwar il-kompetenza tal-istess Bord ta’ l-Appell ta’ l-Ippjanar, u iktar u iktar dwar il-parti dispozittiva taghha, u ghalhekk jekk kemm-il darba l-istess Bord ta’ l-Appell jkun ta ordnijiet li jkunu *oltre* l-kompetenza tieghu fil-ligi, u precizament kontra l-provedimenti tal-**Kap 356,** huwa stess ikun ddecieda hazin fuq punt ta’ ligi, u ghalhekk anke jekk tali ligi ma tissemmiex *per se* fis-sentenza, xorta jkun hemm il-bazi ta’ dan l-appell dwar

"punti ta' ligi decizi mill-Bord fid-decizjoni tieghu" skond id-dispozizzjonijiet ta' l-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356.**

Illi fil-fehma tal-Qorti fil-kaz *de quo* wiehed ma jistax jassumi semplicement li l-Bord ma ddecidiex din il-kwistjoni ghas-semplici raguni li d-dispozizzjoni tal-ligi ma tissemmiex espressament. Anzi din il-Qorti jidhrilha li huwa inkoncepibbli li tribunal responsabbli ma jzommx dejjem quddiem ghajnejh u jkun dejjem konxjament gwidat mid-dispozizzjoni tal-ligi li tikkonferixxi fuqu s-setgha gurisdizzjonali necessarja biex huwa jwettaq id-dmirijiet imposti fuqu skond il-ligi li kkrejatu.

Illi fil-fatt, din il-Qorti kellha diversi okkazzjonijiet precedenti fejn ikkonsidrat appelli maghmula fuq bazi ta' l-**artikolu 15 (2) ta' l-Att Nru. 1 ta' l-1992**, fejn l-aggravju kien precizament li l-Bord kien allegatament mar *oltre*' l-ligi f'dik li hija kompetenza bhala ritwalment ammissibbli. Qedgha ssir riferenza ghall-kawza fl-ismijiet **"Joe Cortis vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar",** deciza fis-27 ta' Frar, 1996, kif ukoll ghall-kawza fl-ismijiet **"Francis Pace vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"**. Dawn il-kawzi kienu segwiti b'diversi decizjonijiet ohra ta' din il-Qorti li sostnew l-istess punt ghalkemm din il-Qorti qed tikkonferma l-istess insenjamenti dejjem fuq il-binarju li jistabbilixxi l-kompetenza u l-gurisdizzjoni limitata taghha skond id-dispozizzjonijiet ta' l-imsemmi **artikolku 15 (2)** u mhux, anzi qatt, fuq il-kuncett ta' stharrig gudizzjarju fuq ghemil amministrattiv. Hawn il-Qorti taghmel riferenza wkoll ghas-sentenzi **"Dr. Goerge Cassar vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.I.C. (RCP) 26 ta' Mejju 2003) **"Joseph Cassar vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. (N.A.) (JDC) (JF) 28 ta' Gunju 2002).

Illi ghalhekk din il-Qorti jidhrilha li mill-lat sostantiv l-aggravju ta' l-appellanti, inkwantu bbazat fuq l-allegazzjoni li l-Bord seta' agixxa barra mill-kompetenza tieghu w allura kontra d-dispozizzjonijiet tal-ligi, dan l-appell huwa proceduralment ritwali u ammissibbli quddiem din il-Qorti. Sintendi pero', fi stadju ulterjuri jkun irid jigi investigat jekk dan l-aggravju huwiex ben fondat fil-meritu, u cioe' jekk id-

decizjoni implicita tal-Bord, li huwa kellu l-kompetenza necessarja, kenetx decizjoni korretta jew zbaljata dejjem fl-ambitu ta' l-artikolu **15 (2) tal-Kap 356.**

Illi ghal dak li huwa l-mertu ta' l-Appell odjern, kif diga` inghad, jidher car mir-rikors ta' l-appell li l-Awtorita' appellanti qeghda tallega li l-Bord ta' l-Appell agixxa *ultra vires* peress illi hu m'ghandux is-setgha li jiddeciedi li jiddipartixxi mill-*maximum height limitation* kif stipulata mit-*Temporary Provisions Schemes* ghaz-zona fejn jinsab is-sit in kwistjoni. Hija sostniet li l-applikazzjoni kongunta tal-**artikoli 15 (12) u 33 (1)** jimponu obbligu tassattiv fuq il-Bord – ghax insibu l-kelma *"shall"* – illi japplika l-*maximum height limitations* ghaz-zona fejn ikun sitwat l-izvilupp propost b'mod mandatorju, b'eccezzjoni biss meta tkun tista' tigi applikata xi *policy* specifika li titratta l-*maximum height limitation.*
Illi ghalhekk l-appellant qed isostni li meta l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar irrevoka d-decizjoni tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp billi kkunsidra siti ohra fl-istess inhawi li jeccedu l-*maximum height limitation* taz-zona ma giet applikata l-ebda *policy.* Kwindi l-Awtorita' ssostni li d-decizjoni tal-Bord hija *ultra vires* is-setghat moghtija lilu mill-Att peress li l-Bord ma wzax id-diskrezzjoni moghtija lilu skond il-ligi. Dan ghaliex ha in konsiderazzjoni fatturi rrelevanti mill-ligi. Skond l-Awtorita', il-ligi taghmilha mandatorja fuq il-Bord li japplika l-*maximum height limitation* taz-zona ghal kwalunkwe zvilupp li jkun qed jigi propost.

Illi sabiex isir tali ezami wiehed necessarjament irid jezamina l-gurisdizzjoni tal-Bord ta' Appell dwar l-Ippjanar skond l-**artikolu 15 ta' l-Att 1 ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp.** Di fatti is-**sub-artikolu (1)** ta' dan l-artikolu jghid illi l-Bord ta' l-Appell ikollu gurisdizzjoni li:-

(a)"jisma' u jiddeciedi appelli maghmula minn min ihossu aggravat hlief ghal terzi persuni interessati b'decizjoni ta' l-Awtorita` dwar kull haga ta' kontroll ta' l-izvilupp, inkluz it-twettieq ta' dak il-kontroll;

(b)jezercita dawk il-funzjonijiet moghtija lilu skond l-artikolu 27(2)(j) u ta' l-artikolu 29A(4), ta' l-artikolu 29B(4), ta' l-artikolu 29C(4) u (5) u l-artikolu 31(3);

(c)jisma' u jiddeciedi appelli maghmula skond l-artikolu 39A(3), l-artikolu 40(4), l-artikolu 46(9), l-artikolu 48(4), l-artikolu 55B(3), l-artikolu 58(1) u l-artikolu 61(7);

(d)li jisma' u jiddeciedi appelli interposti minn terzi persuni interessati minn decizjoni ta' l-Awtorita` dwar kull haga ta' kontroll ta' l-izvilupp, b'dan illi:-

(i) dak l-appell jista' jsir biss minn terza persuna interessata li tkun ghamlet xi kummenti bil-miktub skond l-artikolu 32(5) meta tigi ppubblikata l-applikazzjoni ghall-eghmil ta' zvilupp,

(ii) ma ghandu jkun hemm ebda appell minn terza persuna interessata minn decizjonijiet dwar kontroll ta' zvilupp dwar xi zvilupp li jkun specifikament awtorizzat fi pjan ta' zvilupp,

(iii) kunsill lokali li fil-lokalita tieghu jkun qed jigi propost li jsir l-izvilupp ghandu dejjem jitqies ghall-fini u ghall-effetti kollha tal-ligi li huwa terza persuna interessata basta li dak il-kunsill ikun ghamel sottomissjonijiet bil-miktub skond l-artikolu 32(5) u li jagixxi fl-interess tal-lokalita`,

(iv) terza persuna interessata ghandha tissottometti argumenti gustifikati b'ragunijiet ibbazati fuq konsiderazzjonijiet ta' ppjanar sabiex tiggustifika l-appell taghha".

Illi jinghad ukoll illi l-**artikolu 6 tat-Tielet Skeda tal-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta** jghid ukoll illi *"Il-Bord ikollu s-setgha li jikkonferma, ihassar jew ibiddel decizjoni li kontra taghha jkun sar appell u jaghti dawk id-direttivi li jidhirlu xieraq"*.

Illi ta' rilevenza ghal dan il-kaz huma wkoll id-dispozizzjonijiet ta' l-**artikolu 15 (12) u (13) tal-Kap 356** li jistupalaw li:

"12. Il-Bord ta' l-Appell, jekk jiddeciedi li jaghti permess ghal zvilupp, jista' jimponi penali, hlas ta' drittijiet u kontribuzzjonijiet u kondizzjonijiet ohra, li l-Awtorita` tista' timponi fil-hrug ta' permess ghal zvilupp; u l-Bord ghandu jizgura d-dispozizzjonijiet ta' l-artikolu 33 (1) u (2) meta jirrevedi decizjoni ta' l-Awtorita`.

13. Meta l-Bord ta' l-Appell ibiddel decizjoni ta' l-Awtorita` u jordna l-hrug ta' permess ghal zvilupp, l-Awtorita` ghandha, sakemm ma jkunx hemm appell lill-Qorti ta' l-Appell (Kompetenza Inferjuri) mid-decizjoni tal-Bord, tohrog il-permess fi zmien xahar mid-data tad-decizjoni tal-Bord, jew, f'kaz li fid-decizjoni tkun giet imposta kondizzjoni jew penali, fi zmien xahar mid-data li fiha l-appellant ikun ikkonforma ma dik il-kondizzjoni jew hallas il-penali inflitta mill-Bord fid-decizjoni tieghu".

Illi fis-sentenza **"Joe Cortis vs L-Awtorita` ta' l-Ippjanar et"** (A.C. (JSP) 27 ta' Frar 1996) dan il-kliem fl-artikolu hawn appena citat gie interpretat bhala li *"m'ghandux ifisser li l-Bord ta' Appell ghandu jiddeciedi hu, minflok l-Awtorita` ta l-Ippjanar, fuq pjanti u fuq fatti li ghad iridu jintaghmlu u jigu sottomessi mill-applikant. Tali funzjoni fl-ewwel lok tispetta lill-Awtorita` ta' l-Ippjanar skond ma johrog <u>inter alia</u> mill-artikolu 30(2) u 32(1) tal-Att I/l992. Diversament ikun ifisser li l-Bord ta' Appell ma jkunx qed iservi ta' tribunal ta' revizjoni imma wiehed li qieghed jipprocessa fatti u pjanti godda, ghax sottomessi f'forma diversa u differenti, u fl-istess waqt jiddeciedi dwarhom b'mod finali. Il-Bord ta' Appell, fi kliem iehor, ghandu tassew is-setgha li jaghti direttivi li jkunu xierqa pero' m'ghandux is-setgha li jezawtorixxi lill-Awtorita` ta' l-Ippjanar mill-funzjoni ewlenija taghha u dan billi jissostitwiha b'direttivi li jorbtuha <u>a priori</u> u b'mod irrevokabbli".*

Illi din il-Qorti rat l-atti kollha esebiti li minnhom jirrizulta li l-appellant kien applika ghal *"additional floor consisting of*

7 classrooms 4 related facilities (Hostel type)" fi unnamed Block (referred to as B), Triq Sant'Andrija, San Giljan". Dan gie rifjutat u sar appell mill-istess rifjut lill-Bord ta' l-Appell fejn jidher li l-kontestazzjoni principali kienet l-gholi tal-bini propost li kien jeccedi l-*maximum height limitation* ghas-sit in kwistjoni. Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp sostniet li din l-applikazzjoni kienet tmur kontra it-*Temporary Provisions Scheme* ghall-area kif ukoll kontra Structure Plan Policy SET 8. Illi infatti ntqal hekk:-

"It is therefore incompatible with the characteristics of the area and with the Temporary Provisions Scheme for the area, which seeks to limit height in order to safeguard the general amenity of the area. The proposed development runs counter to Structure Plan Policy SET 8, which requires that the layouts and other provisions of the Schemes will only be reviewed as part of the Local Plans to be prepared for the areas in which the schemes are located.

2. Development of this site would compromise the Planning Authority's ability to review the layout and other provisions of the Temporary Provisions Scheme through the Local Plan process as proposed in Structure Plan policies SET 8 & BEN 4. The proposal is therfore premature and counter to Structure Plan policies SET 8 & BEN 4."

Illi pero' l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ha in konsiderazzjoni diversi permessi li ngiebu a konjizzjoni tieghu mill-appellant fl-appell u fis-sottomissjonijiet tieghu fejn il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp ddipartit minn dak li tipprovdi *t-Temporary Provisions Scheme* relattiva kif ukoll zvilupp iehor fl-inhawi tas-sit in kwistjoni li segwa l-istess decizjoni ta' dawn. Il-Bord sostna li ladarba l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp ghazlet li tiddipartixxi mill-*maximum height limitation* impost fl-i*scheme* jista' jinghad li l-*predominant height* tal-madwar jeccedi dak stabbilit fl-i*scheme* u kwindi l-gholi propost mhux se jmur kontra l-*predominant height* li gie konstatat mill-Bord waqt l-access.

Illi l-appellat minn naha tieghu sostna li l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp naqset tikkwota l-emendi li dahlu fis-sehh permezz ta' l-**Att XXI tal-2001** b'referenza specifika ghall-**artikolu 33 (i) (a) u (ii),** kif ukoll li l-kelma *"policy ta' ppjanar"* hi deskritta mill-Att bhala *"policy approvata skond l-art 29A jew 29 B jew 29 C* ta' dan l-Att".

Illi l-istess appellat sostna li dawn l-**artikoli 29A, 29B u 29C** bl-ebda mod ma hassru, rrevokaw u/jew illimitaw il-*policies* addottati qabel il-hrug ta' l-**Att XXI ta' l-2001** fuq imsemmi imma stabbilew procedura ta' kif jigu decizi *policies* <u>wara</u> l-hrug ta' dan l-Att. Illi l-Bord applika l-principju stabbilit fil-kaz deciz mill-istess Bord fl-ismijiet **"Vivienne S. Bianchi vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp".** *Inoltre'* l-Bord iddecieda wara li acceda fuq is-sit in kwistjoni u kkonstata bhala fatt li kienu jezistu cirkostanzi specjali u fattwali li jintitola lill-Bord ma jsegwix il-*maximum height limitation* ghall-lokal. Dan jikkostitwixxi kwistjoni ta' fatt. Ukoll hu sostna li rnexxielu jipprova li mhux talli l-area hija *committed* imma li tali *commitment* sar mill-istess Awtorita'.

Illi hawnhekk issir referenza ghas-sentenza **"Joe Cortis vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.C. 27 ta' Frar 1996) fejn il-Qorti qalet:-

"Il-Bord m'ghandux gurisdizzjoni fuq kwistjoni li ma tkunx giet deciza mill-Awtorita'. Huwa biss meta jkun hemm tali decizjoni li hemm il-possibbilta' ta' appell lill-Bord, u dan il-Bord jista' jissindaka <u>biss</u> dawk il-kwistjonijiet li gew decizi mill-Awtorita'."

*"Issa 'di diritto' ghandu jinghad li l-**Att Nru 1 ta' l-1992 fl-artikolu 6 tat-Tielet Skeda** formanti parti mill-istess ligi jaghti espressament lill-Bord ta' l-Appell is-setgha li 'jaghti dawk id-direttivi li jidhirlu xieraq' pero' dan ma jfissirx u m'ghandux ifisser li l-Bord ta' l-Appell ghandu jiddeciedi hu, minflok l-Awtorita' ta' l-Ippjanar u fuq fatti li ghad iridu jintaghmlu u jigu sottomessi mill-applikant. Tali funzjoni fl-ewwel lok tispetta lill-Awtorita' ta' l-Ippjanar skond ma johrog <u>inter alia</u> mill-**art. 30 u 32(l) ta' l- Att Nru 1 ta' l-1992**. Diversament ikun ifisser li l-Bord ta' l-Appell ma*

jkunx qed iservi ta' tribunal ta' revizjoni imma wiehed li qieghed jipprocessa fatti u pjanti godda, ghax sottomessi f'forma diversa u differenti, u fl-istess waqt jiddeciedi dwarhom b'mod finali."

Illi mill-kumpless ta' l-istess decizjonijiet kull ma dan ifisser huwa li l-Bord ta' l-Appell, fi kliem iehor, ghandu tassew is-setgha li jaghti direttivi li jkunu xierqa pero' m'ghandux is-setgha li jesorbixxi lill-Awtorita' ta' l-Ippjanar mill-funzjoni ewlenija taghha u dan billi jissostitwiha b'direttivi li jorbtuha *a priori.*

Illi dan huwa affermat mid-dispozizzjonijiet ta' l-**artikolu 15 (12) u (13) tal-Kap.356** dment li dawn ikunu konformi mad-dispozizzjonijiet ta' l-**artikolu 33 (I) u (2) tal-Kap. 356** hemm indikati.

Illi l-**artikolu 15 (12) tal-Kap. 356** jipprovdi s-segwenti :-

*"Il-Bord ta' l-Appell, jekk jiddeciedi li jaghti permess ghal zvilupp, jista' jimponi penali, hlas ta' drittijiet u kontribuzzjonijiet u kundizzjonijiet ohra, li l-Awtorita' tista' timponi fil-hrug ta' permess ghal zvilupp; u l-Bord ghandu jizgura li josserva d-dispozizzjonijiet ta' l-**artikolu 33 (1) u (2)** meta jirrevedi decizjoni ta' l-Awtorita'."*

Illi l-**artikolu 33 (1) u (2) tal-Kap.356** jipprovdu :-

"33 (1) Biex l-Awtorita' tiddeciedi dwar applikazzjoni li ssirilha –

(a) ghandha tapplika dan li gej :

(i) il-pjanijiet ta' zvilupp, inkluz il-limitazzjonijiet dwar gholi kif murija fl-Iskemi dwar Provvedimenti Temporanji jew fil-pjani lokali, sakemm dik il-limitazzjoni ma tkunx tista' tinbidel billi tigi applikata policy ta' ppjanar li jkollha x'taqsam specifikatament ma' l-gholi massimu ta' bini li jista' jigi permess f'sit, liema policy ghandha tiehu in konsiderazzjoni kemm is-site coverage kif ukoll il-volum tal-bini li jista' jkun permess f'sit,

(ii) il-policies ta' ppjanar:

izda l-pjanijiet sussidjarji u l-policies ta' ppjanar m'ghandhomx ikunu applikati retroattivament b'mod li jkunu jolqtu b'mod kuntrarju drittijiet akkwiziti li jirrizultaw minn permess ta' zvilupp validu; u

(b) ghandha tqis –

(i) kull haga ohra ta' sustanza, komprizi konsiderazzjonijiet estetici u sanitarji li l-Awtorita' tista' tikkunsidra relevanti;

(ii) is-sottomissjonijiet li jsiru b'risposta ghall-pubblikazzjoni tal-proposta ta' zvilupp.

(2) L-Awtorita' jkollha s-setgha li taghti jew li tirrifjuta permess ghall-izvilupp, u fl-gholi ta' dak il-permess l-Awtorita' jkollha jedd timponi kull kondizzjoni li jidhrilha xierqa:

Izda mar-rifjut jew ma' l-impozizzjoni ta' kundizzjonijiet partikolari, l-Awtorita' jew il-Kummissjoni, skond kif ikun il-kaz, ghandhom jaghtu ragunijiet specifici bazijiet fuq pjanijiet ta' zvilupp u policies ta' ppjanar ezistenti ghal dak ir-rifjut jew ghal xi kondizzjonijiet partikolari li jkunu gew imposti."

Illi fil-kaz odjern il-Bord ta' l-Appell ikkunsidra l-permessi li nghataw mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp innifisha fl-inhawi tas-sit mertu ta' l-appell li tressqu mill-appellant bhala bazi ta' l-appell tieghu. Kwindi l-appellant ipprova li l-*area* hija *committed,* il-Bord kien sodisfatt u ddecieda li jaqleb id-decizjoni tal-Kummissjoni u hareg il-permess relattiv. Illi hawnhekk issir referenza ghal sentenzi li nghataw minn din il-Qorti stess fosthom **"Marie Louise Farrugia vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (36/01/RCP – 24 ta' Marzu 2003) fejn giet ikkwotata s-sentenza **"Michael Gatt vs l-Awtorita' tal-Ippjanar"** (Q.A. – 19 ta' Novembru 2001 – App. Nru 220/00) fejn gie specifikat illi:-

"Allura biex issir gustizzja mal-partijiet, dik it-tezi kellha tigi nvestigata sewwa u l-kwistjoni dibattuta bejn il-partijiet kellha tigi epurata u deciza b'motivazzjoni debitament studjata biex taghti sodisfazzjon anke lill-parti telliefa….."

Illi fis-sentenza *supra citata* ta' **"Farrugia vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** giet ikkwotata s-sentenza ta' **"Alex Montanaro noe vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. 9 ta' Frar 2001 – Cit. Nru 215/98) fejn il-Qorti qalet;-

"Meta, fl-investigazzjoni t'applikazzjoni ghall-permess ta' l-izvilupp, issir l-allegazzjoni fl-inhawi diga' jezisti zvilupp, bhal dak li qed jintalab permess ghalih, kemm l-Awtorita' u kemm ukoll il-Bord ghandhom, fil-fehma konsidrata ta' din il-Qorti, id-dover li jivverifikaw sewwa din l-allegazzjoni. Izda dan mhux fl-ambitu ta' nvestigazzjonijiet ta' drittijiet fondamentali, izda unikament fl-ambitu ta' konsiderazzjonijiet ta' l-ippjanar, u cjoe, biex jaraw jekk, tenut kont ta' l-izvilupp <u>*attwali*</u> *fl-inhawi tas-sit in kwistjoni, ikunx gust u sewwa li l-permess mitlub akkordat."*

Illi kwindi m'hemm l-ebda dubju li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar kien fl-obbligu li jidhol fil-kwistjoni ta' *committed area* jew le u dan kif konfermat minn gurisprudenza affermata. Illi wkoll mill-**artikolu 15(12)** fuq citat il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar jista' johrog permess pero' meta jaghmel dan il-Bord huwa obbligat li josserva d-dispozizzjonijiet ta' **l-artikolu 33 (1) u (2)** meta jkun qed jirrevedi decizjoni ta' l-Awtorita'. Illi dawn id-dispozizzjonijiet jimponu obbligu tassattiv fuq il-Bord – il-ligi tuza' l-kelma 'ghandha' - li trid tapplika l-*maximum height limitations* ghaz-zona fejn ikun sitwat l-izvilupp propost b'mod mandatorju, b'eccezzjoni biss meta tkun tista' tigi applikata xi *policy.*

Illi *"policy ta' ppjanar"* skond l-**artikolu 2 tal-Kap. 356** tfisser *"policy approvata skond l-artikolu 29A jew artikolu 29B jew artikolu 29C".* Illi kif qal ben tajjeb l-appellat l-**artikoli 29A, 29B u 29C** bl-ebda mod ma hassru, rrevokaw u/jew illimitaw l-*policies* addottati qabel il-hrug **ta' l-Att XXI tal-2001** imma stabbilew procedura ta' kif jigu

decizi *policies* wara l-hrug ta' dan l-Att. Illi huwa minnu li fid-*decide* tal-Bord ma giet imsemmija l-ebda *policy* partikolari izda fis-sentenza hemm referenza ghal *"Interim review of building height pending local plan completion of 1993".* Infatti f'dan id-dokument maghruf bhala *"PLP 10"* immarkata bhala Dok. "IS" jinghad *inter alia* illi:-

"Circumstances where review of building height may be considered subject to exceptions at para.4

- *Where the cumulative result of the granting of a number of PAPB permits has been to signify an effective change in policy, with reference to a specific area and it can be demonstrated that :*

i) this has been achieved without adverse effect on the particular character and amenity of the area;

ii) increase in storey heights of other properties would not prejudice the particular character and amenity of the area.

Judgments concerning the effect on character and amenity must include an assessment of all relevant issues (such as townscape qualities, landscape effects, traffic and utility impacts and the need for additional building space), especially the consequences of creating a precedent, and not just be a simplistic consideration of a particular setting."

Illi jinghad ukoll li l-kaz in kwistjoni ma jaqax taht il-paragrafu 4 ta' l-istess *Planning Policy Statement*. u huwa evidenti wkoll li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar applika r-*raison d'etre* ta' din il-*Policy Plan* li jidher li hija permessibbli li ssir taht id-dispozizzjonijiet innifishom ta' l-artikolu **33 (1) (a) (i)** citati mill-appellanti innifishom, pero' stranament dan sar mill-Awtorita' appellanti minghajr ma saret l-ebda riferenza ghall-emenda tal-**ATT XX1 tal-2001** fejn *tramite* taghha l-ligi stess taghmel l-limitazzjonijiet dwar l-gholi indikati fl-Iskemi dwar Provedimenti Temporanji soggetti ghall-*policy ta' ppjanar* li tista' anke tiddipartixxi minn tali restrizzjonijiet dwar l-gholi.

Illi in effetti l-ezistenza ta' tali *policy* ma giet bl-ebda mod kontradetta mill-istess appelanti, li anke prezentaw kopja ta' l-istess, u din il-Qorti thoss li mhux biss l-ezistenza ta' tali *policies* ma gietx revokata bl-imsemmija emenda, anzi jidher li tali *policies* gew moghtija rikonoxximent legislattiv anke sabiex ikun biss li jkun hemm aggornament ta' dawk li huwa dejjem Provedimenti Temporanji.

Illi f'dan l-ambitu ssir riferenza ghan-nota responsiva tal-Awtorita' ta' l-Ippjanar, li wara li ma semmiet l-ebda *policies* fir-rikors ta' l-Appell taghhom, u dan *nonostante* l-fatt li hemm riferenza ghall-istess *policy* medessima fl-osservazzjonijiet li saru mill-appellat odjern quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar (fol. 9 tad-decizjoni), fin-nota taghha rreferiet ghall-*policy* intitolata *"Interim Review of Building Heights Pending Local Plan Completion"* approvata mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar fis-7 ta' Ottubru 1993, u sostniet li tali *policy* tirreferi biss ghall-permessi li kienu hargu mill-P.A.P.B.; li huwa veru li l-istess dokument issemmi biss lill-P.A.P.B. pero' dan sar biss ghaliex jidher li l-istess dokument kien gie approvat wara ftit zmien li kien ghadu kemm gie *in vigore* l-**Kap 356** li stabbilixxa l-Awtorita' ta' l-Ippjanar, u ma jistax jinghad li b'hekk il-permessi li harget l-istess Awtorita' ta' l-Ippjanar stess f'diversi inhawi, inkluz dik odjerna, ghandhom jigu esklussi minn tali *policy.* Anzi ma hemm xejn li jindika dan mill-istess dokument, u ghall-kaz odjern lanqas mill-emendi li saru fl-Att gja indikati, anzi jidher li mill-istess emendi li tali *policies* ta' l-Awtorita' stess gew imsahha, u dan huwa naturali meta gew mahruga mill-istess fonti u jidher li gew applikati. Dan apparti l-fatt li diversi binjiet imsemmija fid-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar kienu inhargu permessi ghalihom kemm mill-P.A.P.B. u kemm mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar, u jidher li l-istess Bord ta' l-Appell wara li kkonstata l-ezistenza ta' l-istess, u anke acceda fuq il-post, wasal, kif kien kompetenti li jaghmel, ghall-konkluzjonijiet tieghu, li huma konsistenti mal-ligi, ma' l-istess *policy,* u fl-ahharnett ma' l-istess permessi moghtija *inter alia* mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar stess.

Illi għalhekk minn dan premess jidher li l-allegazzjoni ta' l-Appellanti li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar mhux minnu li aġixxa *ultra vires* anzi jidher ppruvat għas-sodisfazzjon ta' din il-Qorti li l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar iddeċieda skond il-liġi attwali kemm abbażi ta' l-artikolu **15 (12) u l-artikolu 33 (1) (a) (i)** u wkoll l-policies ta' l-istess Awtorita' innifisha, kif fuq indikat.

Illi nonostante l-fatt li l-Bord ta' l-Appell idejalment għandu jindika b'mod preċiż il-providementi tal-liġi u l-*policies* li huwa jkun qed japplika fil-każ in eżami, il-fatt li fil-parti dispostiva tad-deċizjoni huwa dan ma għamlux ma jrendhiex ċertament l-istess deċizjoni nulla; fuq l-istess binarju l-fatt li l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ma aċċettax it-teżi ta' l-Appellanti quddiemu lanqas ifisser li huwa ma ħax konsiderazzjoni tal-istess; anzi mill-korp kollu tad-deċizjoni tiegħu jidher ċar li l-istess Bord ta' l-Appell irrefera u kkonsidra b'mod mill-iktar palez id-dispożizzjonijiet u l-provvedimenti tal-Iskemi dwar il-Provvedimenti Temporanji, u ma setax jonqos li jkun hekk *stante* li l-istess deċizjoni fil-parti espositiva tagħha hemm riferenza vernatim għall-istess, u mid-dispożittiv ta' l-istess jidher ċar li huwa kkonsidra l-istess fid-dawl ukoll tal-permessi mogħtija mill-Awtorita' innifisha, anke fl-istess inħawi, permessi li jmorru kontra dak previst mill-imsemmija Skemi. Tali permessi ġew mhux biss eżaminati mill-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, iżda huwa stess aċċeda fuq l-istess sit mertu ta' l-Appell odjern, u kkonstata bħala fatt, u dan fil-kompetenza esklussiva ta' l-istess Bord, li tali għoti ta' permessi kienu kkonfermaw li l-istess Awtorita' kienet fil-każ in eżami iddiparixxiet minn tali limitazzjonijiet abbażi tal-*policy* hawn indikata.

Illi fuq dan il-binarju wkoll allura l-appell ta' l-Awtorita' odjern lanqas jista' jiġi sostnut abbażi ta' dak li ġie ritenut bħala l-prinċipju ta' *cerimus paribus* stabbilit fid-deċizjonijiet ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawża fl-ismijiet **"Michael Gatt vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (19 ta' Novembru 2001) u segwieti minn din il-Qorti fil-kawżi **"Marie Louise Farrugia vs Kummissjoni għall-Kontroll ta' l-Iżvilupp"** (A.I.C. (RCP) 24 ta' Frar 2003 – Rikors 36/2001); **"Marie Louise Farrugia vs Kummissjoni**

ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp" (A.I.C. (RCP) 24 ta' Frar 2003 – Rikors 37/2001) u **"Jimmy Vella vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.I.C. (RCP) 24 ta' Marzu 2003.

Illi dan qed jinghad bla ma wiehed jikkonsidra is-sinifikat legali tal-kuncett ta' *committed area* , izda f'din is-sentenza din il-Qorti thoss li dak li huwa strettament relevanti ghar-rizoluzjoni tal-kwistjoni odjerna gja gie indikat, u jidher li gie pruvat ghas-sodisfazzjon tal-Qorti li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar mhux biss mexa skond id-dispozizzjonijiet ta' l-**artikolu 15 (12) u 33 (1) tal-Kap 356** izda wkoll li kkonsidra u tratta u finalment iddecieda fuq is-sottomissjonijiet kollha migjuba mill-partijiet quddiemu, inkluzi l-appellanti odjerni u ghalhekk l-appell ta' l-Appellanti fil-mertu ghandu u qed jigi hawn michud peress li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar dak ukoll li fid-decizjoni tieghu taht ezami l-istess Bord mhux biss agixxa *intra vires* izda mexa totalment u assolutament skond l-insenjamenti li hemm fl-istess gurisprudenza ta' dawn il-Qorti, kemm f'dak li huwa trattament tas-sottomissjonijiet kollha tal-partijiet u wkoll f'dawk li huma principji ta' doppju ezami u dan bla ma esorbita mill-poteri li l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp ghandha u dan dejjem skond id-dispozizzjonijiet tal-ligi fuq citati.

Illi ghar-ragunijiet fuq esposti l-appell maghmul mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar ghandu jigi michud *stante* li rrizulta li l-Bord agixxa *intra vires.*

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-ewwel eccezzjoni ta' l-appellat, u tilqa' l-istess risposta ta' l-appellat ghall-kumplament, **tichad l-appell interpost mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp appellanti skond ir-rikors taghha ta' l-20 ta' Dicembru 2002** *stante* li huwa infondat fid-dritt u b'hekk tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fl-

ismijiet **“Andrew Mangion vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** datata 9 ta’ Dicembru 2002.

Bl-ispejjez kollha kontra l-Kummissjoni appellanti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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