MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta ta' l-24 ta' Novembru, 2003

Appell Civili Numru. 47/2002

Tony Ghio

vs

L-Awtorita' ta' Malta Dwar L-Ambjent u L-Ippjanar gia' L-Awtorita' ta' L-Ippjanar, u L- Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

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

Illi l-applikazzjoni mertu ta' dan l-appell giet michuda mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp fis-6 ta' Lulju 2001, mill-liema rifjuta l-esponenti nterpona appell ghal quddiem il-Bord ta' l-Appelli tal-Awtorita' tal-Ippjanar fil-31 ta' Lulju 2001 permezz tal-Perit Ludovico Micallef;

Illi permezz ta' decizjoni datata 9 ta' Dicembru 2002 il-Bord tal-Appelli tal-Awtorita' tal-Ippjanar presjeduta bhala Chairman mill-Avukat Kevin Aquilina, ikkonferma c-cahda tal-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp u cahad l-appell tal-esponent kif fuq inghad;

Illi l-fatti fil-qosor huma s-segwenti:-

Illi l-esponent applika *"to erect a garage and extend yard. Application includes ground floor flat Block D, Flat 5, Triq il-Ward, Zabbar"* liema applikazzjoni kif fuq imsemmi giet michuda u dana ghar-ragunijiet imsemmija fl-istess cahda;

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

Illi fl-ewwel lok l-esponent ma jistax jifhem kif il-*policies* ta' l-Awtorita' gew interpretati b'mod li l-izvilupp propost jikkomprometti l-izvilupp fl-akwata. Dan l-izvilupp huwa wiehed minimu u *di piu'* fejn hemm iehor simili ghalih proprju fl-istess akwata;

Illi ma taghmilx sens li tghid li l-izvilupp l-iehor ghandu mpatt anqas, peress li huwa izghar. *Pari paribus*, il-*policies* tal-Awtorita' ghandhom effett b'mod simili w ugwali kemm fil-kuntest tal-kaz u kif ukoll fic-cirkostanzi. Min-naha tieghu d-Direttur tad-Dipartiment ghat-Tmexxija tal-Proprjeta' ma ghamel ebda oppozizzjoni ghal dan l-izvilupp.

Illi *di piu* l-esponent ma jistax jifhem kif il-Bord ta' l-Appelli ma ra ebda similarita' bejn il-kaz odjern u dak citat ta' Godfrey Cassar. Anzi f'dak il-kaz l-ostaklu kien proprju l-kuntrarju. Il-Kummissarju ta' l-Artijiet ma kienx wera l-oppozizzjoni ghall-izvilupp f'dak il-kaz. L-element ta' kompassjoni kien ukoll wiehed li ttiehed in konsiderazzjoni, tant li anke fid-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dan gie rifless, trattandosi ta' ex-pulizija li kien wegga' gravament fl-isplużjoni tal-Ghassa tas-Savoy.

Ghaldaqstant in vista tas-suespost l-esponent qieghed jinterponi ghal quddiem dina l-Onorabbli Qorti u bil-qima

jitlobha sabiex joghgobha thassar u tirrevoka d-decizjoni tal-Bord ta’ l-Appelli tal-Awtorita’ tad-9 ta’ Dicembru 2002 fl-ismijiet **“Tony Ghio vs Kummissarju ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** u dana billi tilqa’ l-appell tal-esponent fis-sens li tigi wkoll revokata c-cahda tal-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp u kwindi l-applikazzjoni in kwistjoni tigi milqugha.

Rat id-dokumenti esebiti a fol. 4 sa 7 tal-process;

Rat ir-risposta tal-intimati a fol. 11 tal-process fejn eccepew:-

1. Illi preliminarjament jigi sottomess illi dan l-appell mhuwiex qed isir minn punt ta’ ligi kif jirrikjedi l-**artikolu 15 (2) ta’ l-Att dwar l-Izvilupp ta’ l-Ippjanar** li jghid hekk:-

“Id-decizjonijiet tal-Bord ikunu finali hlief dwar punti ta’ ligi decizi mill-Bord li minnhom ikun hemm appell lill-Qorti ta’ l-Appell (Kompetenza Nferjuri).

Dan kien konfermat diversi drabi b’sentenzi ta’ din l-Onorabbli Qorti, fosthom fis-sentenza **“Emmanuel Mifsud vs Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp”** – deciza fil-31 ta’ Mejju 1996 (AC) – fejn spjegat illi:-

“Din il-Qorti tista’ tirrevedi <u>biss</u> kwistjonijiet dwar punti ta’ dritt decizi mill-Bord. Dan ifisser li m’hemmx appelli fuq kwistjonijiet ta’ fatt, fuq kwistjonijiet ta’ apprezzament ta’ provi…. Biex appell ikun ammissibbli, il-kwistjoni trid tkun necessarjament dwar kwistjoni ta’ dritt, li tkun qamet kontroversja dwarha, li tkun giet diskussa u elucidata fil-motivazzjoni u li tkun giet definita fid-decizjoni appellata”.

Illi fil-kawza fl-ismijiet **“Anthony Borg vs l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”** – deciza fl-24 t’April 1996 (AC) – 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 deciz 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 trid tirrizulta fis-sentenza appellata. Hu superfluwu li jigi nnotat illi l-appell hu minn decizjoni ta' Bord ta' Appell – Tribunal b'kompetenza specjali ta' revizjoni ta' decizjonijiet amministrattivi".

Illi similment, fil-kawza fl-ismijiet **"Francis Mugliett vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** – deciza fil-31 ta' Mejju 1996 (AC) – 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 aggravata tista' tappella, trid tkun diga' qamet bhala kontroversja quddiem il-Bord u l-Bord ikun ikkonsidraha u ppronunzja ruhu fuqha fis-sentenza tieghu".

Illi fil-kawza fl-ismijiet **"Joseph Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** (Appell Nru. 31A/96) – deciza minn din l-Onorabbli Qorti tal-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) tal-artikolu 15 tal-imsemmi Att 1, ta' l-1992, hija wahda limitata hafna. Dana 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 dana billi l-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 tal-Appell u din il-Qorti, m'ghandhiex il-gurisdizzjoni li tissindikhom jew tiddisturbahom, sakemm ma jkunx jidher car illi d-decizjoni hija manifestament ingusta minhabba applikazzjoni hazina tal-ligi, kif enuncjata fl-istess decizjoni".

Dan il-principju, jigifieri li l-interpretazzjoni tal-ligi maghmula mill-Bord mhijiex sindakabbli, kien konfermat regolarment mill-gurisprudenza ta’ din l-Onorabbli Qorti, fosthom **“Zaren Camilleri vs Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”** – deciza fit-28 ta’ Frar 1997 (AC) – fejn il-Qorti qalet illi:-

“Johrog car minnn din id-dispozizzjoni (u cjoe’ l-Artikolu 15 (2) ta’ l-Att dwar l-Ippjanar ta’ l-Izvilupp) li l-gurisdizzjoni li nghatat lil din il-Qorti li tissindika l-operat tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar, tikkoncerna biss u esklussivament, kwistjonijiet dwar punti ta’ ligi deciz mill-Bord. Ghalhekk huwa eskluz kull appell fuq kwistjonijiet ta’ fatt. U biex appell fuq punt ta’ dritt ikun ammissibbli, l-istess punt ta’ dritt irid ikun deciz mill-Bord fid-decizjoni. Fi kliem iehor biex ikun hemm lok ghall-appell quddiem din il-Qorti ma jridx ikun hemm fid-decizjoni appellata semplici applikazzjoni ta’ ligi ghall-fatti tal-kawza jew semplici enuncjazzjoni ta’ xi ligi, izda invece jrid ikun hemm kwistjoni ta’ dritt li holqot vertenza jew diskussjoni li l-Bord ikun applika l-attenzjoni tieghu fuqha billi trattaha debitament u ddefiniha fid-decizjoni li jkun ta”.

Illi l-istess insenjament kien ukoll f’sentenza ricenti u cjoe’ **“Delicata vs Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”** – deciza fil-31 ta’ Mejju 2002 (Appell Nru. 165/97 (AC)) – fejn dina l-Onorabbli Qorti sostniet illi l-appellant kien qed jirribadixxi kwazi testwalment in-nota ta’ sottomissjonijiet li kien ipprezenta quddiem il-Bord u jippretendi li din il-Qorti ta’ l-Appell tiddeciedi dwar dawn il-punti teknici. F’din id-decizjoni l-Onorabbli Qorti qalet illi:-

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

Illi wiehed jista' japplika ghall-kaz in ezami dak li qalet l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fid-decizjoni **"Joseph Attard vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (Appell Nru. 13/01 RCP) – deciz fit-28 t'Ottubru 2002:-

"Illi minn ezami tad-decizjoni tal-Bord jirrizulta li l-Bord ma kellux bzonn jippronunzja ruhu fuq xi punt ta' dritt. Invece, id-decizjoni bazikament tikkontjeni semplici applikazzjoni ta' diversi 'policies' tal-Pjan ta' Struttura ghall-fatti tal-kaz kif rahom u apprezzahom il-Bord. Apprezzament tekniku dan li jisfuggi l-mansjoni revizjonali ta' din il-Qorti. Jidher car ghalhekk mal-ewwel illi l-appellant qieghed jappella fuq fatti. Dan ma huwiex possibbli legalment".

Fl-istess sentenza l-Qorti kompliet tghid illi:-

"… 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 <u>kwalunkwe</u> mankanza, immaginata jew reali, li tkun esposta mill-parti aggravata minn decizjoni tal-Bord. Invece din il-Qorti tista', u ghandha tintervjeni <u>biss</u> fil-kazijiet <u>li jolqtu direttament xi punt ta' ligi li jkun gie espressament deciz mill-Bord…. 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 l-Qorti f'appelli bhal dawn ….</u>".

Illi fl-istess sentenza l-Onorabbli Qorti spjegat illi:-

"… kwistjoni bhal din tidhol strettament fil-mansjonijiet tal-Bord li hu tribunal amministrattiv u/jew kwazi gudizzjarju mwaqqaf apposta b'zewg membri teknici fih, li huma professjonalment kwalifikati biex jevalwaw sewwa s-sottomissjonijiet teknici li jsiru quddiemu u jaslu ghal decizjoni gusta fuq materja teknika …. Din il-Qorti ma ghandha l-ebda gurisdizzjoni li tirrevedi dawn il-konkluzjonijiet teknici milhuqa mill-Bord, ghaliex billi dawn jinvolvu apprezzament ta' provi hafna drabi ta' natura teknika, u dwar fatt li jesorbixxu l-kompetenza taghha.

Wara kollox, il-Bord gie mwaqqaf proprju biex jirrevedi d-decizjonijiet ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar primarjament ghalkemm mhux esklussivament fuq dan l-aspett tekniku".

Dan il-punt rega' ghal darb' ohra kien konfermat mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fis-sentenza fl-ismijiet **"Tonio Azzopardi vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** – deciza fit-28 t'Ottubru 2002 (AC) – fejn intqal illi:-

"Illi fil-fehma tal-Qorti fil-kaz in ezami d-decizjoni tal-Bord kienet proprju f'dan is-sens, cjoe' li applika l-'policies' relevanti ghall-fatti li kellu quddiemu, u ghalhekk dan certament ma jikkostitwixxix u ma jammontax ghal decizjoni fuq punt ta' dritt li minnu jista' jsir appell quddiem din il-Qorti skond id-dispozizzjoni tal-Kap 356. Illi l-fatt li fid-decizjoni tieghu l-Bord ta' l-Appell tal-Ippjanar jaghmel referenza ghal xi 'policies' jew regolamenti, dan ma jkun fl-ebda mod ifisser li jkun qieghed jiddetermina xi punt ta' dritt. Wara kollox, il-Bord ta' bilfors irid japplika u jibbaza ruhu fuq il-varji dispozizzjonijiet 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. Fil-kaz in ezami, huwa evidenti li dan ma kienx il-kaz, u ghalhekk l-appell ghandu jigi michud".

2. Illi l-appellant jissottometti illi huwa ma jistax jifhem kif il-*'policies'* ta' l-Awtorita' gew interpretati b'mod li l-izvilupp propost jikkomprometti l-izvilupp fl-akwata. L-appellant jghid illi dan l-izvilupp huwa wiehed minimu u *di piu*' fejn hemm iehor simili ghalih proprju fl-istess akwata. L-appellant ikompli jghid illi *ma taghmilx sens li tghid li l-izvilupp l-iehor ghandu mpatt anqas, peress li huwa izghar.* Illi ghandu jinghad li l-intenzjoni tal-ligi f'dan l-istadju mhux li dina l-Onorabbli Qorti terga' tevalwa l-provi li tressqu quddiem il-Bord biex tara hija kenitx tasal ghall-istess konkluzjoni li wasal ghaliha l-Bord, izda sempliciment illi tanalizza decizjonijiet dwar punti ta' ligi, u certament li l-evalwazzjoni tal-provi ma tammontax ghal decizjoni dwar punt ta' ligi.

Ta' min isemmi wkoll illi l-membri tal-Bord kellhom anke l-opportunita' li jaraw is-sit direttament f'access fis-6 ta' Mejju 2002 u ghaldaqstant setghu janalizzaw il-kuntest lokali.

Illi, id-decizjoni tal-Bord ma fiha l-ebda nvestigazzjoni u decizjoni ta' xi punt ta' dritt. Allura, in vista tal-premess, huwa ferm difficli li wiehed jista' jeskogita mottiv ta' appell minn din id-decizjoni lil din il-Qorti. Il-Bord wasal ghad-decizjoni li jikkonferma r-rifjut ghall-hrug tal-permess mitlub mill-appellant wara li l-Bord iddecieda li:-

"Dwar l-ewwel sottomissjoni ta' l-appellant, il-Bord jinnota illi s-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell ta' Godfrey Cassar ma kenitx sentenza dwar rifjut minn applikazzjoni ghall-permess ghal zvilupp imma minn avviz biex tieqaf u ta' twettiq, sentenza li fl-opinjoni ta' dan il-Bord mhix relevanti ghal dan il-kaz peress li l-Kummissarju ta' l-Artijiet diga' esprima fehemtu dwar l-applikazzjoni mertu ta' dan l-appell fis-sens li huwa f'dan l-istadju se jistenna l-ezitu ta' din l-applikazzjoni qabel ma jipprocedi …. Ftit li xejn ghalhekk jista' jinghad li hemm xi somiljanza bejn iz-zewg proceduri;

… l-appellant de quo jrid jaghmel garaxx fi skema tal-housing tal-gvern b'mod li jbiddel il-karatteristici tipici ta' tali skema u b'hekk apparti milli l-izvilupp ma jkunx kompatibbli mal-inhawi adjacenti jtellef spazju ghall-parking li attwalment jista' jsir uzu minnu minn residenti ohra tal-flettijiet (flats) adjacenti;

peress li l-Bord jaqbel mar-ragunijiet ta' ppjanar riprodotti a fol. 5 u 6 ta' din id-decizjoni kif moghtija mill-Kummissarju ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp fis-sottomissjonijiet taghha, dan il-Bord mhu qed jara l-ebda raguni valida ghalfejn ghandu jbiddel id-decizjoni tal-Kummissjoni".

Illi, barra minn hekk, l-appellant jipprova jistieden lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tanalizza hi stess jekk tezistix xi similarita' bejn kaz iehor **"Godfrey Cassar vs Joseph Kennedy"** deciz mill-Qorti tal-Appell Civili fil-31 ta' Mejju

1996 u l-kaz odjern. Ghandu jinghad illi hija haga evidenti li din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex il-kompetenza li tisma' l-provi dwar din l-allegazzjoni ghaliex il-kompitu taghha, kif diga' ntqal aktar qabel, huwa ristrett ghal revizjoni ta' decizjoni fuq punt ta' ligi deciz mill-Bord u din il-Qorti m'ghandha l-ebda kompetenza li tirrevedi l-kwistjonijiet ta' fatt.

Ghaldaqstant, in vista tal-premess, l-Awtorita' esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gja' prodotti u tirriserva li ggib il-provi kollha permessi mill-Ligi, umilment titlob lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad l-appell interpost mill-appellant Tony Ghio u tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fid-decizjoni tad-9 ta' Dicembru 2002 fl-ismijiet **"Tony Ghio vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"**.

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

Rat il-verbal tas-seduta tat-12 ta' Mejju 2003; u tat-23 ta' Gunju 2003 fejn id-difensuri trattaw il-kaz u l-kawza giet differita ghall-24 ta' Novembru 2003 ghas-sentenza.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi preliminarjament il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp eccepiet li dan l-appell mhux fuq punt ta' dritt u b'hekk mhux ammissibbli. Illi s-**subartikolu (2) ta' l-artikolu 15 ta' l-Att dwar l-Ippjanar u l-Izvilupp** ighid 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, tat diversi sentenzi 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, fosthom **"Mario Camilleri vs l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.I.C. (RCP) 28 ta' Ottubru 2002) hija sejra zzid tghid ukoll u taghmel taghha l-insenjament li kienet ghamlet din l-istess Qorti, diversament preseduta fis-sentenza fl-ismijiet **"Joe Cortis vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar et"** deciza fis-27 ta' Frar, l996 (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, Cases and Materials,** - Oxford, 2nd Ed. l989, 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"** tal-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 ma' dan irid jizdied dak li gie ritenut fil-kawza fl-ismijiet **"Joseph Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (App. Nru. 31A/96) deciza minn din il-Qorti fit-30 ta' Mejju 1997 intqal illi:-

*"irid jinghad li l-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti, kif konferita bis-sahha tas-**subartikolu (2) tal-artikolu 15 tal-imsemmi Att 1 ta' l-1992**, hija wahda limitata hafna. Dana 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 dana billi il-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 tkompli tghid illi decizjonijiet tal-Bord ta' l-Appell Dwar l-Ippjanar jistghu jigu mpunjati quddiem il-Qrati Ordinarji, fil-kazijiet kongruwi, per ezempju, fl-ipotezi li l-Bord wettaq xi ngustizzja 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-possibbilta' ta' aditu b'success lil din il-Qorti. Dana 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 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 dina il-Qorti f'appelli bhal dawn.

*Illi dana 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 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 fil-fatt intqal mill-istess Qorti f'decizjoni ohra taghha li:-

*"Jixraq li fl-ewwel lok tigi trattata u deciza l-eccezzjoni preliminari sottomessa mill-Awtorita' tal-Ippjanar u cjoe' li l-appell odjern kien wiehed null peress li wiehed jista' jappella minn decizjoni tal-Bord tal-Appell tal-Ippjanar biss 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' tal-Ippjanar"** fejn gie espressament ritenut li l-Qorti tal-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 sakemm dawn ma jkunux espressament decizi fid-decizjoni appellata".

Illi jidher ghalhekk li din il-Qorti kellha okkazjoni 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 jidhirlhiex li ghandha tahli aktar hin biex tenfasizza l-gurisdizjoni limitata li din il-Qorti ghandha f'appelli statutorji bhal dawn minn decizjonijiet tal-Bord tal-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 u ghal darb' ohra din il-Qorti taghmel riferenza ghall-istess gurisprudenza konstanti.

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-**artikolu 15 (2) tal-Att I tal-1992**, u kull konsiderazzjoni ohra hija *"ultra vires"* ghal din l-istess Qorti.

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

"Jista' biss isir appell mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar quddiem din il-Qorti fuq punti ta' ligi decizi mill-Bord. Mhux biss hu eskluz kull appell fuq kwistjonijiet ta' fatt decizi mill-Bord imma wkoll fuq punti ta' ligi sakemm dawn ma jkunux gew trattati u decizi mill-Bord. U din il-kontestazzjoni ta' ligi u decizjoni dwarha trid tirrizulta fis-sentenza appellata. Hu superfluwu li jigi notat illi l-appell hu minn decizjoni ta' Bord ta' Appell - Tribunal b'kompetenza specjali ta' revizjoni ta' decizjonijiet amministrattivi.

F'sistema 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 espressa fid-decizjoni minnu emessa. Dan ifisser illi aktar minn funzjoni

ta' revizjoni fuq il-fatti in kawza, din il-Qorti ghandha allura, funzjoni ta' sentinella biex tassigura li jigu osservati r-regoli tal-gustizzja naturali u l-osservanza tad-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 segwiet dan l-principju kienet **"Emanuel Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Mejju 1996 fejn gie kkonfermat b'termini precizi li:-

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

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

Illi johrog car minn ezami akkurat ta' din id-dispozizzjoni li l-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti li tissindika l-operat tal-Bord imsemmi hija wahda ristretta ferm. Din il-Qorti tista' tirrevedi <u>biss</u> kwistjonijiet dwar punti ta' dritt li jkunu decizi mill-Bord. Dana jfisser 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 għall-fatti li jkunu rrizultaw lill-Bord jew is-semplici enuncjazzjoni ta' xi dispozizzjoni lanqas ma jagħtu lok għall-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 tenut kont tal-premess sabiex tigi deciza l-ewwel eccezzjoni mqajma mill-appellati wiehed irid ihares lejn l-appell maghmul mill-appellanti. Illi l-appellant kien applika *"to erect a garage and extend yard. Application includes ground floor flat Blk D, flat 5, Triq il-Ward, Zabbar",* liema applikazzjoni giet michuda. Sar appell quddiem il-Bord ta' l-Appelli li permezz tad-decizjoni tad-9 ta' Dicembru 2002 ikkonferma l-istess rifjut.

Illi l-aggravju tieghu huwa fis-sens li hu ma jistax jifhem kif il-*policies* ta' l-Awtorita' gew interpretati b'mod li l-izvilupp propost jikkomprometti l-izvilupp fl-akkwata. Hu sostna li l-izvilupp huwa wiehed minimu u li sar zvilupp simili ghalih proprju fl-istess akkwata u kwindi l-kuncett ta' *pari paribus* ghandu jkun applikat.

Illi m'hemm l-ebda dubju li l-kuncett ta' *pari paribus* huwa wiehed li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ghandu jhaddan u japplikah ghall-fatti quddiemu biex jasal ghad-decizjoni tieghu. Infatti din il-Qorti, kif presjeduta, diga' kellha okkazjoni tidhol f'din il-kwistjoni f'diversi sentenzi fosthom **"M.L. Farrugia vs Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** (A.I.C. (RCP) 24 ta' Frar 2003 – Appell Numru 36/01/RCP) u minn dak li jidher fis-sentenza hawn appellata tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar jidher li l-

istess Bord ittratta l-lanjanzi kollha tar-rikorrenti odjern quddiemha nkluz dwar zvilupp iehor ta' terzi minnhom imsemmi, u jirrizulta wkoll li b'hekk l-istess Bord ta aditu ghall-argumenti tal-istess appellanti, trattaw u ddecieda dwarhom, u ghalhekk ma hemm l-ebda dubju li l-principji enuncjati fid-decizjonijiet ta' din il-Qorti u dik ta' l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet **"Michael Gatt vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A. C. 19 ta' Novembru 2001 - App Nru 220/00) gew ilkoll rispettati. Stabbilit dan jidher car li din il-Qorti ma ghandhiex kompetenza sabiex tissindika d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fuq dan il-punt *stante* li dan jesorbita mill-gurisdizzjoni taghha kif stabbilita f'**"Michael Gatt vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A. C. 19 ta' Novembru 2001 - App Nru 220/00) fl-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356.**

Illi pero' ghalkemm dan il-kuncett issemma mill-appellant, l-aggravju proprju tieghu huwa li l-*policies* ta' l-Awtorita' gew interpretati b'mod zbaljat. Dan certament ma jikkostitwixxi l-ebda punt ta' dritt li gie deciz mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar u dan kwindi jeskludi l-kompetenza ta' din il-Qorti. Infatti kif diga' gie riferut ampjament aktar 'il fuq il-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti kif mahsuba taht l-**Att 1 ta' l-1992** hija wahda limitata. Illi din il-Qorti ma tistax tissostitwixxi d-diskrezzjoni tal-Bord ma' taghha u ma tistax tiddisturba l-interpretazzjoni li taha l-Bord ghall-*policies* li kienu japplikaw fil-kaz in kwistjoni, u dan apparti li mill-korp tal-istess decizjoni jidher li l-istess *policies* gew sew applikati.

Illi fil-fatt jirrizulta mid-decizjoni appellata li l-Bord ha konjizzjoni tal-fatti kollha meta gie biex japplika l-*policies* relevanti. Mhux biss izda mar ukoll fuq is-sit in kwistjoni. Illi l-Bord jidher ukoll li ezamina x'kien il-kaz fl-Appell ta' Godfrey Cassar u rrefera wkoll ghall-permess PA 4347/98 li l-appellant kien qed jibbaza parti mill-appell tieghu fuqu. Il-Bord pero' ddecieda li dawn ma setghux japplikaw ghall-kaz li kellu quddiemu. Infatti b'mod car hafna l-Bord ta r-ragunijiet ghalfejn kien se jiddeciedi b'dak il-mod cjoe' li jichad l-appell u jikkonferma r-rifjut. Infatti intqal hekk :-

“L-appellant qed jipproponi li jibni garaxx u jestendi l-bitha fi sit f’Haz-Zabbar. Ghal din l-applikazzjoni l-Kummissjoni ghall-Kontroll ghall-Izvilupp ressqet zewg ragunijiet ghar-rifjut, wiehed ibbazat fuq il-policies SET 8 u BEN 4 u iehor ibbazat fuq il-policy BEN 2”;

“L-appellant jibbaza l-appell fuq zewg argumenti: wiehed billi jaghmel referenza ghad-decizjoni ta’ Godfrey Cassar vs Joseph Kenely tal-Qorti tal-Appell tal-31 ta’ Mejju 1996 u l-iehor ghax inhareg permess PA 4347/98”;

“Dwar l-ewwel sottomissjoni ta’ l-appellant, il-Bord jinnota illi s-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell ta’ Godfrey Cassar ma kinitx sentenza dwar rifjut minn applikazzjoni ghall-permess ghal zvilupp imma minn avviz biex tieqaf u ta’ twettiq, sentenza li fl-opinjoni ta’ dan il-Bord mhix relevanti ghal dan il-kaz peress li l-Kummissarju ta’ l-Artijiet diga’ esprima fehemtu dwar l-applikazzjoni mertu ta’ dan l-appell fis-sens li huwa f’dan l-istadju se jistenna l-ezitu ta’ din l-applikazzjoni qabel ma jipprocedi. Dan apparti l-fatt li dan l-appell ma jitrattax dwar avviz biex tieqaf u ta’ twettiq imma dwar rifjut mill-permess ghall-izvilupp. Ftit li xejn ghalhekk jista’ jinghad li hemm xi somiljanza bejn iz-zewg proceduri”;

“Dwar ir-raguni l-ohra li l-appellant jibbaza l-appell tieghu u cjoe’ l-permess PA 4347/98 jirrizulta li din l-applikazzjoni titratta dwar permess ta’ store ta’ 5 sq m, cokon tant zghir li huwa negligibbli. Ghal kuntrarju, l-appellant de quo jrid jaghmel garaxx fi skema tal-housing tal-gvern b’mod li jbiddel il-karatteristici tipici ta’ tali skema u b’hekk apparti milli l-izvilupp ma jkunx kompatibbli mal-inhawi adjacenti jtellef spazju ghal parking li attwalment jista’ jsir uzu minnu minn residenti ohra tal-flatsijiet adjacenti”;

“Peress li l-Bord jaqbel mar-ragunijiet ta’ ppjanar riprodotti a fol. 5 u 6 ta’ din id-decizjoni kif moghtija mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp fis-sottomissjonijiet taghha, dan il-Bord mhu qed jara l-ebda raguni valida ghalfejn ghandu jbiddel id-decizjoni tal-Kummissjoni;”

Illi ghalhekk din il-Qorti b'hekk ma tistax tilqa' dan l-appell ghax hija m'ghandhiex il-gurisdizzjoni li tirrevedi l-kwistjonijiet ta' fatt u l-appell interpost huwa bbazat proprju fuq punti ta' fatt b'dan ghalhekk li l-appell interpost mill-appellanti qed jigi michud bl-ispejjez.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-appellati fir-risposta taghhom tat-13 ta' Marzu 2003, **tichad l-appell maghmul mill-appellanti Tony Ghio fir-rikors tal-appell tieghu tat-23 ta' Dicembru 2002** *stante* li l-appell interpost mill-appellant huwa irritu u null u ghalhekk tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Bord ta' l-Appell ta' l-Ippjanar fl-ismijiet **"Tony Ghio vs Il-Kummissjonji ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** tad-9 ta' Dicembru 2002.

Bl-ispejjez kollha kontra l-appellant.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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