MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tas-16 ta' Dicembru, 2003

Appell Civili Numru. 316/2000/1

Victor Debrincat

vs

Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp

Il-Qorti:

I. PRELIMINARI

1. Victor Debrincat ("l-appellant") kien applika lill-Awtorita` ta' l-Ippjanar biex jinghata permess ta' l-Izvilupp "*to erect a detached villa with private garden*" fit-Triq il-Markiz

Scicluna, Naxxar. Din l-applikazzjoni ggib in-numru ta' referenza 7901/94.

2. Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp ("Il-Kummissjoni") irrifjutat li tohrog il-permess mitlub mill-appellant permezz ta' rifjut li huwa datat 30 ta' Mejju 1995. Ir-raguni li nghatat kienet illi:
"*Site is not zoned for villas and hence proposal infringes the zoning conditions as per Temporary Provisions Scheme no 24*"

3. L-appellant hassu aggravat minn din id-decizjoni u intavola appella quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ("Il-Bord"). Dan il-Bord, b'decizjoni ta' l-20 ta' Settembru 2000, cahad l-appell u ikkonferma r-rifjut relattiv wara li *inter alia* ikkonkluda hekk:-
"Il-Bord jaqbel mas-sottomissjonijiet migjuba mill-Awtorita`. Ghalkemm [Sic] il-Bord jaqbel mas-sottomissjoni illi huwa l-kaz li wiehed jistenna t-thejjija tal-pjan lokali tal-lokalita` in kwistjoni. Dan huwa importantissimu ghar-rigward tas-sit in kwistjoni tenut kont anki tal-vicinanza tat-*trade fare* u tal-fatt li l-*white area* madwar is-sit in kwistjoni hija ta' daqs konsiderevoli."

Ghall-kompletezza, id-decizjoni kollha kemm hi tal-Bord qeghda tigi annessa bhala appendici ma' din is-sentenza biex tifforma parti integrali minnha.

II. L-APPELL

4. Fid-29 ta' Settembru, 2000 l-appellant intavola appell minn din id-decizjoni tal-Bord quddiem din il-Qorti. Fiha semma' l-aggravji tieghu u talab li din il-Qorti joghogobha tirrevoka id-decizjoni appellata tal-Bord u b'hekk tannulla l-istess decizjoni u tordna li jinhareg il-permess mitlub mill-appellant skond il-ligi.

5. L-Awtorita` ta' l-Ippjanar ("l-Awtorita`") ikkontestat l-appell kemm b'eccezzjoni procedurali preliminari, kif ukoll fil-meritu billi spjegat ghaliex fil-fehma taghha, id-decizjoni appellata tal-Bord kienet timmerita konferma. Ghalhekk talbet li l-appell jigi michud.

III. KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

6. Il-Qorti trid, fl-ewwel lok, tikkonsidra u tiddeciedi l-eccezzjoni procedurali sollevata mill-Awtorita`. Biha qed jigi allegat li l-appell odjern huwa wiehed null ghaliex ma huwiex bazat fuq xi punt ta' ligi li gie deciz mill-Bord. Din l-eccezzjoni evidentement hija msejsa fuq is-subartikolu 2 ta' l-Artikolu 15 ta' l-Att Nru. 1 ta' l-1992.

7. Jekk wiehed jaqra d-decizjoni tal-Bord wiehed malajr ikollu jikkonkludi li din ma investigat u ma iddecidiet ebda punt ta' dritt. Id-decizjoni hija bazata fuq konsiderazzjonijiet teknici ta' l-ippjanar. Infatti l-Bord jidher li akkolja s-sottomissjoni ta' l-Awtorita`, li, fi kliem testwali, giet maghmula f'dawn it-termini:
"*Development of this site would compromise the Planning Authority's ability to review the boundary for development in the Temporary Provisions Scheme through the Local Plan process as proposed in Structure Plan Policy SET8 and BEN4. The proposal is premature and therefore counter to Structure Plan Policy SET8 and BEN4*."

Il-Bord qabel mas-sottomissjonijiet migjuba mill-Awtorita`, fosthom dik appena citata, u ikkonkluda li kien opportun li wiehed jistenna t-thejjija tal-pjan lokali tal-lokalita` in kwistjoni. Dan kien necessarju partikolarment fir-rigward tas-sit in kwistjoni, tenut kont anke tal-vicinanza tat-*trade fair grounds* u anke tal-fatt li l-*white area* ta' madwar is-sit in kwistjoni hija ta' daqs konsiderevoli.

8. Billi d-decizjoni tal-Bord ma fiha ebda investigazzjoni u decizjoni fuq xi punti ta' dritt, fil-bicca l-kbira tal-kazi ma jkunx jista' jsir appell validu minnha lil din il-Qorti, billi il-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti hija limitata ghal revizjoni tad-decizjoni tal-Bord unikament fuq punti ta' dritt li jkunu gew decizi mill-istess Bord. Dana ma jfissirx, pero`, li decizjoni tal-Bord, li ma jkunx fiha decizjoni <u>espressa</u> fuq punt ta' ligi, ma hija qatt appellabbli lil din il-Qorti. Dana ghaliex gurisprudenza ricenti ta' din il-Qorti tat interpretazzjoni estensiva lid-disposizzjoni tal-ligi in kwistjoni meta l-fattispeci f'kazijiet partikolari jkunu jippermettu li dan isir gustament. Hekk per ezempju tista' ssir referenza ghas-sentenza ta' din il-Qorti moghtija fit-28 ta' Gunju 2002, fil-

kawza fl-ismijiet Avukat Pio Valletta vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp, fejn decizjoni tal-Bord giet revokata minhabba li l-Bord kien naqas li jinvestiga u jiddeciedi kwistjoni legali li tressqet quddiemu u li kienet relevanti biex il-kaz jigi gustament deciz.

9. L-aggravju ewlieni ta’ l-appellant huwa li d-decizjoni kienet zbaljata fid-dritt billi kienet nieqsa minn konsiderazzjonijiet u ragunijiet sufficjenti fuq liema hija setghet tigi sorretta. Fir-rikors ta’ l-appell tieghu l-appellant jissottometti li diversi aspetti mqajma minnu quddiem il-Bord gew tista’ tghid injorati mill-istess Bord li sempliciment abbraccja is-sottomissjonijiet ta’ l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar.

10. Fid-decizjoni tieghu l-Bord ikkonkluda li kien jaqbel mas-sottomissjonijiet li saru mill-Awtorita` u partikolarment sahaq li huwa kien jikkondividi is-sottomissjoni li saritlu mill-istess Awtorita` li kien opportun li wiehed jistenna t-thejjija tal-pjan lokali tal-lokalita` ghaliex diversament aktarx li dan l-istess pjan lokali seta’ jigi pregudikat. F’dan is-sens l-applikazzjoni ta’ l-appellant kienet prematura u ghalhekk il-Bord ghadda biex cahad l-appell.

11. Huwa veru li d-decizjoni hija pjuttost telegrafika, pero`, fil-fehma konsiderata ta’ din il-Qorti, la darba li l-Bord wasal ghall-konkluzjoni li mill-*punto di vista* ta’ l-Ippjanar kien opportun li ma johrogx il-permess mitlub mill-appellant biex ma jippregudikax il-pjan lokali tal-lokalita` li kellu jithejja, allura f’dawn ic-cirkostanzi, d-diversi konsiderazzjonijiet li gew sollevati mill-appellant quddiem il-Bord saru ta’ natura pjuttost sekondarja jekk mhux ukoll marginali. Hawnhekk irid jigi rilevat li si tratta ta’ decizjoni ta’ tribunal amministrattiv. Din ukoll trid tkun motivata sufficjentment, mhux biss ghax hekk tirrikjedi t-trasparenza, izda wkoll biex il-parti li titlef tinghata sodisfazzjon sufficjenti ghaliex it-tribunal in kwistjoni jkun wasal ghad-decizjoni tieghu u biex jekk ma taqbilx mad-decizjoni hija tkun tista’ tappella minnha lil din il-Qorti fit-termini tal-ligi. Mill-banda l-ohra, m’huwiex mistenni li dan it-tribunal jindirizza kull lamentela li tkun tressqet quddiemu. Dan il-principju ilu stabbilit fil-gurisprudenza

taghna minn zminijiet remoti u l-istess principju ftit li xejn ra kambjamenti f'dawn l-ahhar snin. Bizzejjed hawnhekk li din il-Qorti taghmel referenza ghal sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fit-18 ta' Novembru, 1863 fl-ismijiet Sultana *utrinque* li hija rapportata fit-tieni volum tad-decizjonijiet ezattament a fol. 704, fejn, *inter alia* jinghad:
"*La circostanza che una sentenza non si trovi motivata su tutte le congetture allegate dall'attore non importa un motivo di nullita` della stessa, per la ragione, che la legge non richiede altro, se non le indicazione dei motivi che abbiano determinato il giudizio della Corte, e non impone alcun dovere al giudice di rispondere a tutti gli argumenti dei contendenti.*"

12. Quddiem il-Bord l-appellant illamenta li l-Awtorita` kienet hliet hafna zmien u ma hargitx il-pjan lokali, kif kienet obbligata taghmel fi zmien ragonevoli. L-appellant argumenta li kwistjonijiet dwar id-drittijiet tieghu rigward il-proprjeta` imsemmija kellhom jigu determinati fi zmien ragonevoli. Huwa sostna li:-
"*The attitude being taken by the Authority ammounts to an expropriation without the payment of any compensation, and this to the advantage of private interests, such as the Trade Fair*."

13. Evidentement, l-appellant fetah aspett kostituzzjonali ghall-kwistjoni li kienet qeghda tigi investigata. Dana l-aspett ma jidhirx li kien jaqa' taht il-gurisdizzjoni tal-Bord u ghalhekk din il-Qorti ma tistax ticcensurah talli din is-sottomissjoni tista' tghid qabad u injoraha. Naturalment anke din il-Qorti ma tistax tidhol f'din il-kwistjoni ghaliex tesorbita mill-gurisdizzjoni taghha, u kulma tista' taghmel huwa li thalli impregudikati kull dritt li l-appellant jista' jkollu fir-rigward.

14. Quddiem il-Bord l-appellant kien ukoll issottometta:
"*.... that there have been plenty of occassions where permits on white areas have been issued and my client should not be denied a permit simply because the area is a white area.*"

F'dan il-lament l-appellant ukoll donnu qieghed jiftah kwistjoni kostituzzjonali, u cioe` li qeghda ssir xi tip ta' diskriminazzjoni kontrieh. Din il-Qorti pero` ma sabitx illi ghamel xi prova f'dan ir-rigward quddiem il-Bord. Jidher car illi min jaghmel allegazzjoni bhal din ghandu d-dover li jaghmel prova sufficjenti u adekwata ta' l-allegazzjoni tieghu. Infatti huwa principju baziku procedurali li *onus probandi incumbit ei qui dicit, non ei qui negat.*

15. L-ahhar lament li l-appellant ressaq quddiem il-Bord kien illi:
".....*the area in question has been committed by the issue of permits and the commencement of work, under those permits. In this situation it is not right to speak of the area not being committed."*

Dwar dana l-ilment l-Awtorita` kienet, *inter alia*, irrimarkat hekk:
"*that between 1969 and 1997 so many policies have been changed, emended or superseded that the DCC cannot take a decision on a commitment made over 28 years ago especially when the commitment itself is relatively small (in terms of expense) but which may have great influence on the future planning of the area.*"

16. Jidher li l-Bord ikkonsidra dawn is-sottomissjonijiet li saru mill-kontendenti, tant hu hekk li gew riportati fid-decizjoni appellata tal-Bord izda l-Bord deherlu li kellu jikkondividi is-sottomissjoni li saret mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar u jiskarta s-sottomissjoni li saret mill-appellant.

17. Din il-Qorti ezaminat akkuratament il-lamenti kollha li l-appellant ressaq fir-rikors ta' l-appell tieghu u li bazikament huma intizi biex jipprovaw jikkonvincu lil din il-Qorti li d-decizjoni appellata tal-Bord ma kenitx sufficjentement motivata. Il-Qorti sabet illi din id-decizjoni ghalkemm ta' natura pjuttost telegrafika madanakollu hija sufficjentement motivata. Ghalhekk il-principju stabbilit fil-kawza <u>Avukat Pio Valletta vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp</u> imsemmija fil-para 8 supra, ma hux applikabbli ghall-kaz odjern u konsegwentement l-eccezzjoni preliminari ta' l-Awtorita` sejra tintlaqa'.

18. L-ahhar kumment li l-Qorti trid taghmel hija l-appellant donnu qieghed jikkonfondi x'inhu l-veru rwol ta' din il-Qorti fil-mansjoni taghha ta' Qorti ta' Appell minn decizjonijiet tal-Bord. Dana qed jinghad billi diversi aspetti ta' aggravji mressqa mill-appellant kienu jkunu ferma aktar f'posthom li kieku si tratta ta' kawza ta' stharrig gudizzjarju ta' azzjoni amministrattiva milli f'appell bhal dan, cioe` appella statutorju fit-termini ta' l-Att Nru. 1 ta' l-1992.

Ghal dawn il-motivi prevja li tilqa' l-eccezzjoni preliminari ta' l-Awtorita`, tichad l-appell u tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Bord. L-ispejjez jithallsu mill-appellant, li lilu jibqa' riservat kull dritt spettanti skond il-ligi *si et quatenus*.

Deputat Registratur
df

APPENDICI

Kopja tad-decizjoni tal-Bord moghtija fl-20 ta' Settembru, 2000, qeghda tigi annessa ma' din is-sentenza biex tifforma parti integrali minnha.

< Sentenza Finali >

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