QORTI TA' L-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. JOSEPH SAID PULLICINO, B.A.(HONS), LL.D. - PRESIDENT
ONOR. CARMEL A. AGIUS, B.A., LL.D.
ONOR. JOSEPH D. CAMILLERI, B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn 11 ta' Gunju, 2001

Numru 20

Cit. Nru. 222/99

Joseph Bezzina

vs

Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp

Preliminari

1. Dan huwa appell li Joseph Bezzina ("l-appellant") qieghed jaghmel minn decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ("il-Bord") moghtija fit-2 ta' Awissu, 1999.

2. L-appellant kien applika lill-Awtorita' ta' l-Ippjanar biex taghtih permess ta' l-Izvilupp konsistenti f'"Workshops and toilets" f'sit f'Wied iz-Zring, Qasam Industrijali Bulebel, Zejtun (P.A. 397/96).

3. Din l-applikazzjoni giet rifjutata mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Ivilupp fl-4 ta' Dicembru, 1997, ghall-motivi kontenuti fl-istess rifjut.

4. Fis-6 ta' Jannar, 1998, l-appellant ressaq appell quddiem il-Bord minn din id-decizjoni u fl-istess appell indika l-aggravji tieghu.

5. Il-Bord sema' lill-partijiet kotnendenti u zamm access fuq il-post fl-1 ta' Lulju, 1998. Id-decizjoni tal-Bord tat-2 ta' Awissu, 1999, tirriproduci testwalment is-sottomissjonijiet ta' l-Awtorita' tad-9 ta' Jannar, 1999 u dawk ta' l-appellant tat-8 ta' Frar, 1999. Imbaghad, il-Bord ghadda biex cahad l-appell u kkonferma r-rifjut relattiv wara li mmotiva din id-decizjoni tieghu b'dan il-mod:-

> "IL-Bord jaqbel mal-konsiderazzjonijiet migjuba mill-Awtorita'. Il-Bord jirrileva:
>
> * Li l-izvilupp propost ghandu parti fiz-zona industrijali u parti barra.
> * Dak mitlub mill-appellant imur kontra it-tip ta' Zvilupp li hemm fiz-zona industrijali ta' Bulebel fis-sens li si tratta ta' workshops zghar.
> * Li l-appellant qed jipproponi access dirett fuq triq laterali li tghaddi magenb iz-zona industrijali ta' Bulebel u dan imur

kontra l-ordni preciza bhala dhul u hrug li llum ghandha din iz-zona.

* Li jkun ahjar li l-parti ta' Bulebel fejn hemm is-sit in kwistjoni tigi ridiskussa bhala zoning u tip ta' industrija sabiex ikun hemm pjan preciz ta' dak li ghandu jsir fl-inhawi in kwistjoni fejn ghad ma hemmx zviluppi. Ghoti tal-permess odjern huwa tali li zgur jikkomprometti dan u jmur kontra l-policies BEN 4 u SET 8 ta' l-Istructure Plan.

Il-policy BEN 4 proprju tispecifika li l-*overall layout ta' zoning* bhal dawk industrijali jrrikjedu li jigu studjati f'*local plan* meta l-Awtorita' tikkunsidra z-zoning kollu ta' l-*area* f'entita' shiha u mhux li jsiru *piecemeal decisions* li jaffettwaw l-iskema originali.

Bulebel Industrial Estate huwa skemat b'certu studju u b'hekk kwalunkwe tibdil irid isir that l-isfond ta' dan l-istess studju".

6. L-appellant ressaq appell minn din id-decizjoni tal-Bord quddiem dina l-Qorti. Bazikament l-appellant jilmenta li l-Bord ma ezercitax id-diskrezzjoni li taghtih il-ligi b'mod ikun ekwu u gust billi injora l-allegazzjoni tieghu li rifjut tal-permess kien jammonta ghal diskriminazzjoni kontrih. L-appellant jghid testwalment li l-Bord:-

"…..ghazel li jiskarta kompletament l-argument ta' l-appellant illi f'dik l-istess zona industrijali u wkoll f'zoni industrijali ohra fejn ma jezistix "zoning" inhargu permessi ghal zvilupp li ma kienux jinvolvu bini ta' fabbriki imma kostruzzjonijiet zghar bhat-tip propost mill-appellant fl-applikazzjoni ta'"zvilupp tieghu.

Illi l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar huw fid-dover li jezamina jekk effettivament saritx diskriminazzjoni fil-konfront ta' l-appellant u jekk stess saret jirrimedja billi jittratta l-applikazzjoni bl-istess mod li gew trattati applikazzjonijiet simili fl-istess arja jew arji b'kundizzjonijiet simili. (i.e. zoni industrijali)".

L-appellant talab li dina l-Qorti tirrevoka d-deciozjoni imsemmija tal-Bord, tilqa' l-appell u tilqa' l-applikazzjoni tieghu ghall-izvilupp (P.A. 397/96).

7. L-Awtorita' ta' l-Ippjanar, min-naha l-ohra talbet li dina l-Qorti tichad l-appell u tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Bord. Ir-risposta ta' l-Awtorita' tispjega ghaliex il-Qorti kienet mistiedna li tasal ghal din il-konkluzzjoni, inter alia ghaliex hija sostniet li l-appell kien null billi ma kienx jikkoncerna punt ta' ligi deciz mill-Bord.

<u>II. Konsiderazzjonijiet tal-Qorti</u>

8. Huwa risaput li l-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti f'appell taht l-Att ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp hija ferm limitata. Infatti, is-subartikolu 2 ta' l-artikolu 15 ta' l-imsemmi Att jiddisponi li d-decizjonijiet tal-Bord ikunu finali hlief dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord li minnhom ikun hemm appell lil Qorti ta' l-Appell. Dispozizzjoni din li giet kummentata minn din il-Qorti f'numru kbir ta' sentenzi ricenti u ghalhekk ikun superfluwu li l-Qorti tirrepeti ruhha.

9. L-appellant huwa perfettament konxju mil-limitazzjoni tas-setgha gurisdizzjonali li din id-dispozizzjoni tpoggi fuq din il-Qorti f'kawzi bhal

dawn. Infatti, l-appellant jaghmel accenn ghal dan l-aspett meta fl-appelll tieghu jirreleva hekk:-

> "Illi huwa minnu illi l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ghandu diskrezzjoni gudizzjarja insindakabbli ghal dak li jirrigwarda interpretazzjoni u valutuzzjoni ta' fatti u l-interpretazzjoni ta' dawn il-fatti fl-ambitu tal-Pjan ta' Struttura u r-regolamenti derivanti, izda d-diskrezzjoni hija "scire per legem quod sit justum".

L-appellant jallega li l-Bord ma wzax din id-diskrezzjoni tieghu b'mod ekwu u gust, b'mod li jinsisti li saret diskriminazzjoni kontrih.

10. Ezami tad-decizjoni tal-Bord jindika 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.

11. Naturalment din il-Qorti taqbel ma' l-appellant li meta quddiem il-Bord issir, kif ta' spizz jigri, allegazzjoni ta' diskriminazzjoni, il-Bord huwa pjenament kompetenti bil-ligi li kkreatu li jivverifika l-istess allegazzjoni. Ghalhekk ghandu dover li jinvestiga l-istess allegazzjoni biex jistabilixxi jekk din hijiex verament fondata jew invece hijiex biss apparenti jew addirittura inezistenti. Dana ghaliex wiehed japprezza li l-policies ta' l-ippjanar jinbidlu mal-medda taz-zmien u, s'intendi, kull kaz

ikun irid jigi evalwat b’mod tekniku fuq il-fatti partikolari ghalih. Jekk pero’ tirrizultalu li din l-allegazzjoni ta’ diskriminazzjoni ma hijiex wahda fiergha, allura l-Bord ghandu jara jekk, skond il-ligi u policies ta’ l-ippjanar applikabbli, jistax jew le jinghata rimedju adegwat.

12. L-appellant qieghed isostni li l-Bord ma wzax id-diskrezzjoni tieghu b’mod ekwu u gust meta l-Bord iddecieda:

> “Li jkun ahjar li l-parti ta’ Bulebel fejn hemm is-sit in kwistjoni tigi ridiskussa bhala zoning u tip ta’ industrija sabiex ikun hemm pjan preciz ta’ dak li ghandu jsir fl-inkawi in kwistjoni fejn ghad ma hemmx zviluppi. Ghoti tal-permess odjern huwa tali li zgur jikkomprometti dan u jmur kontra l-policies BEN 4 u Set 8 TA’ L-Istructure Plan”.

L-appellant jallega li l-Bord halla li ssir mieghu diskriminazzjoni meta ddecieda hekk u l-appellant allura isaqsi:-

> “Jekk l-applikazzjoni ta’ l-appellant tikkomprometti l-Pjan ta’ Struttura ghaliex l-applikazzjonijiet l-ohra, li gew accettati ma jikkompromettux l-Pjan ta’ Struttura bl-istess mod?”

13. Huwa evidenti li dana l-aggravju basiku ta’ l-appellant ma jista’ qatt jinkwadra ruhu fil-parametri strettissimi mposti mil-ligi fil-frazi “punti ta’ ligi decizi mill-Bord”, liema frazi tistabilixxi b’mod definit il-gurisdizzjoni ta’ din il-Qorti taht l-imsemmi Att ta’ l-1992 dwar l-Ippjanar

ta' l-Izvilupp. Hekk ukoll kien gie deciz minn din il-Qorti fil-31 ta' Mejju, 1996, fil-kaza fl-ismijiet "Anthony Grixti vs. L-Awtorita' ta' l-Ippjanar".

14. Illi konsegwentment l-eccezzjoni preliminari ta' l-Awtorita' hemm lok li tintlaqa' billi l-appell intavolat quddiem din il-Qorti ma huwiex ammissibbli ai termini ta' l-artikolu 15 (2) ta' l-imsemmi Att.

15. Ghal dawn il-motivi:

Tilqa' l-imsemmija eccezzjoni preliminari, tiddikjara l-appell interpost mill-appellant irritu u null u ghalhekk tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Bord – b'riserva lil-appellant ta' kull dritt iehor lilu talvolta spettanti – si et quatenus.

L-ispejjez jithallsu mill-appellant Joseph Bezzina.

Dep/Reg

mm