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 il-Gimgha 15 ta’ Gunju, 2001

Numru 30

App. Nru. 223/98

Salvu Pulis

vs

L-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar

I. Preliminari

1. Dan hu appell li Salvu Pulis (“l-appellant”) qed jaghmel mid-decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell Dwar l-Ippjanar (“il-Bord”) moghtija fil-11 ta’ Settembru, 1998, li biha gie konfermat l-Avviz biex tieqaf u ta’ twettieq mahrug mill-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar (“l-Awtorita’”) fit-2 ta’ Jannar, 1998.

2. Fl-imsemmi Avviz gie allegat li l-appellant beda jaghmel xoghol minghajr il-linja ufficjali f'Salvatore Mundi, Triq Bajjada, Zabbar. L-appellant ntalab li jieqaf mix-xoghol sakemm jinghata l-linja ufficjali u wara jkun jista' jikkonforma ruhu maghha.

3. Fl-appell tieghu quddiem il-Bord, l-appellant sostna li l-linji ufficjali nghatawlu mill-ufficjal tad-Dipartiment wara li hargulu l-permessi kollha tal-bini u fuq l-iskemi ufficjali.

4. Fir-risposta taghha l-Awtorita' sostniet li fid-data tal-hrug ta' l-avviz tat-Twettiq kien hemm zvilupp u cioe' xoghol li sar minghajr il-linja ufficjali. Hija qalet li l-esponent kien gie moghti biss indikazzjoni ta' x'tista' tkun il-linja ta' alignment bir-rizerva li ghad trid tigi moghtija l-linja ufficjali. L-Awtorita' sostniet li l-esponent beda jiskava qabel ma nghata l-linja ufficjali bir-rizultat li sar xi zvilupp barra l-linja ufficjali.

5. Il-Bord sema' l-partijiet kif ukoll numru ta' xhieda, cioe' l-appellant stess, il-Perit tieghu Jesmond Mugliett, is-Surveyor Frank Ebejer, Victor Borg Fiorentino, il-Planning Control Technician Robert Attard, kif ukoll l-Enforcement Officer, Mark Cassar.

6. Id-decizjoni tal-Bord tirriproduci testwalment l-appell, ir-risposta ta' l-Awtorita', kif ukoll ix-xhieda kollha tal-persuni fuq imsemmija. Imbaghad, il-Bord iddecieda l-appell fuq is-segwenti motivi:-

> "Illi mix-xhieda prodotta quddiem dan il-Bord, il-Bord huwa tal-fehma li l-alignment korrett hu dak li nghata t-tieni darba u mhux dak li nghata mis-Surveyor l-ewwel darba. Jirrizulta a sodisfazzjon tal-Bord illi s-Surveyor Frank Ebejer meta ta t-tieni linja kien mexa korrettement mentri meta ta l-ewwel linja hu kien qed jimxi fuq il-pjanta li tah is-Sur Robert Attard fejn dan ta' l-ahhar naqa li jindika fiha l-alignment u ghalhekk is-Surveyor zgwidat;
>
> Il-Bord hu tal-fehma li l-avviz biex tieqaf u ta' twettiq huwa korrett u jimmerita li jigi kkonfermat stante li l-izvilupp li qed isir mhux konformi mat-tieni linja, il-linja l-korretta. Mill-banda l-ohra, qed jibqa' impregudikat kull azzjoni li tispetta lill-appellant quddiem il-qrati ordinarji ghal danni li setghu gew rekati lilu mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar bl-ghoti ta' l-ewwel lija, liema linja ma kienetx korretta.
>
> Ghal dawn il-motivi, il-Bord jichad l-appell, jikkonferma l-avviz biex tieqaf u ta' twettiq b'dan illi l-appellant ghandu jkompli bl-izvilupp skond it-tieni linja".

7. Illi l-appellant appella minn din id-decizjoni tal-Bord u talab li din il-Qorti tirrevoka l-imsemmi Avviz biex tieqaf u ta' twettiq. Fl-appell tieghu, l-appellant, inter alia, jghid hekk:-

> "Huwa inkontestat li l-esponent ghandu permess validu ghall-izvilupp, li kien inghata linja <u>ufficjali</u> mill-persuna kompetenti fuq il-pjanta u l-marki ta' l-ufficju kompetenti; li s-surveyor mexa skond il-procedura fuq il-markar bil-blu preparat mill-Planning Control Section. Huwa wkoll inkontestat li l-esponent fl-izvilupp li ghamel mexa fuq il-linja ufficjali moghtija lilu mis-surveyor.
>
> L-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq jallega li l-esponent beda jaghmel xoghol minghajr linja ufficjali. Dan il-fatt jirrizulta

manifestament zbaljat kif ga spjegat u l-esponent mexa ezatt mal-linja ufficjali moghtija lilu mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar. Din il-linja qatt ma giet irtirata u kif jghid l-istess surveyor, qatt ma inghatat it-tieni linja. L-ewwel linja kienet u baqghet il-linja ufficjali. Il-Bord kellu jikkonstata dan il-fatt u jieqaf hemm. Jasal ghall-konkluzzjoni li l-esponent kien mexa skrupolozament fuq id-direzzjoni ufficjali u konsegwentement ma setghax jinghad li ghamel xoghol minghajr il-linja ufficjali. Sa hawnhekk kellu jasal il-Bord.

Jekk l-Awtorita' ta' l-Ippjanar setghetx tirtia jew tvarja l-permess ghall-izvilupp moghti lill-esponent hija kwistjoni ohra li ma kienetx tifforma l-meritu ta' l-appell mill-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq. Sallum dan ghadu ma sarx u l-Bord ma setghax direttament jew indirettament jaqdi hu din il-funzjoni. Dan jammonta ghal ksur tal-ligi. Inoltre d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar kienet ukoll irragonevoli billi tippretendi li dak li jigi komunikat bil-proceduri kollha mehtiega, mill-Awtorita' lic-cittadin mhux "ufficjali".

Il-Bord mar ukoll oltre l-meritu ta' l-appell billi flok illimita ruhu li jiddeciedi fuq l-appell li kellu quddiemu, effettivament kien hu li mpona tibdil fil-permess mahrug mill-Awtorita' lill-esponent u bidel l-estensjoni ta' l-art li fuqha l-esponent seta' jaghmel l-izvilupp tieghu meta ressaq il-linja lura minn dik ga stabbilita ufficjalment".

8. Min-naha l-ohra, l-Awtorita' ressqet eccezzjoni preliminari (li sejra tigi trattata aktar 'l isfel) u talbet li l-appell jigi michud u li d-decizjoni appellata tigi konfermata.

<u>II. Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

9. L-Awtorita' qeghdha teccepixxi qabel xejn in-nullita' ta' l-appell billi wiehed jista' jappella biss fuq punti ta' ligi decizi mill-Bord.

Din l-eccezzjoni hija bazata fuq is-subartikolu (2) ta' l-artikolu 15 ta' l-Att ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp:-

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

Din il-Qorti kellha okkazzjoni bosta drabi li tinterpreta u tapplika din id-disposizzjoni, li tistabilixxi l-parametri precizi tal-gurisdizzjoni ta' dina l-Qorti f'appelli intavolati fit-termini ta' l-imsemmi Att ta' l-1992. Ir-risposta ta' l-Awtorita' taghmel riferenza ghal sentenza wahda minn dawn, cioe' dik fl-ismijiet Emanuel Mifsud vs. L-Awtorita' ta' l-Ippjanar deciza fil-31 ta' Mejju, 1996, fejn gie espressament ritenut li l-Qorti ta' l-Appell:-

> "…..tista' tirrevedi biss kwistjonijiet dwar punti ta' dritt li jkunu decizi mill-Bord. Dan ifisser li m'hemmx appell fuq kwistjonijiet ta' fatt, fuq kwistjonjiet ta' apprezzament ta' provi. M'hemmx dritt ta' appell lanqas fuq punti ta' ligi sakemm dawn ma jkunux espressament decizi fid-decizjoni appellata".

10. Illi ezami tad-decizjoni appellata lill-Bord juri, bla ebda hjiel ta' dubju, li dik id-decizjoni ma fiha ebda decizjoni dwar xi punti ta' ligi. Dik id-decizjoni fiha rassenja tal-provi li ngabru u taghlaq bl-apprezzament li ghamel il-Bord ta' dawk il-provi li tressqu quddiemu, fil-parti konklusiva taghha. Irrizulta ghall-Bord minn dawk il-provi li s-Surveyor Frank Ebejer ta l-linja lill-appellant f'zewg okkazzjonijiet differenti. Meta ta l-linja l-ewwel darba inghatat linja skorretta, ghaliex, kif jikkummenta l-

Bord, is-surveyor kien gie sgwidat meta mexa fuq pjanta moghtija llu minn Robert Attard li fuqha ma kienetx indikata l-linja. Meta dan l-izball gie skopert, is-surveyor ta l-linja it-tieni darba. Il-Bord iddecieda li kien appuntu f'din l-ahhar okkazzjoni, illi l-linja nghatat korrettement waqt li fl-ewwel okkazzjoni il-linja li nghatat ma kienetx dik korretta. Il-Bord, allura, ikkonkluda li l-Avviz in kwistjoni kien validu u jimmerita konferma billi kien jirrizulta a sodisfazzjon tal-Bord li l-izvilupp li kien ghamel l-appellat ma kienx konformi ma' din it-tieni hija moghtija, cioe' dik il-wahda korretta u li l-appellant kien obbligat li jikkonforma ruhu maghha.

11. Wiehed huwa intitolat li jaqbel jew ma jaqbilx ma' l-apprezzament tal-provi li ghamel il-Bord. Pero', jibqa' l-fatt li l-imsemmija decizjonijiet li ha l-Bord fid-decizjoni appellata, u li kienu prettament jirrigwardaw il-fatti mertu tal-kaz, huma decizjonijiet finali, skond l-imsemmija disposizzjonijiet tal-ligi. Ghalhekk, ma jistghux jigu sindakati jew riveduti minn din il-Qorti.

12. Jekk wiehed janalizza sewwa l-appell intavolat mill-appellant quddiem dina l-Qorti wiehed isib li sostanzjalment huwa qieghed jikkontesta l-apprezzament li ghamel il-Bord tal-provi migbura u allura qieghed jikkontesta ukoll il-konkluzzjonijiet raggjunti mill-Bord dwar l-istess fatti.

13. L-appellant qieghed isostni quddiem din il-Qorti li l-ewwel linja li nghatatlu qatt ma kienet giet irtirata u li t-tieni linja qatt ma nghatatlu. Isostni li l-ewwel linja kienet, u baqghet, il-linja ufficjali. Huwa jghid li l-kompitu tal-Bord kien li jikkonstata dan il-fatt u jieqaf hemm. L-appellant isejjah id-decizjoni tal-Bord "irragonevoli" ghaliex ma qablitx mat-tezi tieghu. Jilmenta li l-Bord mar oltre l-meritu ta' l-appell ghaliex bil-fatt li ressaq il-linja 'l gewwa, huwa effettivament impona tibdil fil-permess mahrug mill-Awtorita' lill-appellant.

14. Huwa evidenti li din il-Qorti, bil-gurisdizzjoni limitatissima li nghatat, ma tistax tallontana ruhha mill-apprezzament tal-fatti li ghamel il-Bord jew mill-interpretazzjoni li l-Bord ta lill-istess fatti fl-ambitu tar-regoli teknici li jirregolaw il-materja, biex minflok takkolji l-apprezzament tal-fatti maghmul mill-appellant fil-paragrafu precedenti. L-appell odjern ma jinvolvi ebda punt ta' dritt deciz mill-Bord. Isegwi allura li l-istess appell ma huwiex ammissibbli billi din il-Qorti ma ghandhiex il-gurisdizzjoni li tirrivedi l-apprezzament tekniku li ghamel il-Bord fil-kaz odjern.

15. Ghal dawn il-motivi:

Tilqa' l-eccezzjoni preliminari imsemmija ta' l-Awtorita', tiddikjara l-appell null ghalhekk tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Bord. L-ispejjez jithallsu mill-appellant.

Dep/Reg

mm