MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tat-30 ta' Jannar, 2004

Appell Civili Numru. 403/2000/1

John Borg

vs

Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp

Il-Qorti:

I. PRELIMINARI

1. John Borg ("l-appellant") kien applika lill-Awtorita` ta' l-Ippjanar ghal "*amended plans. Additional dwelling on third floor*" f'sit fi Triq il-Fortizza, Mellieha. Din l-applikazzjoni giet michuda mill-Kummissjoni ghall-Kontroll

ta’ l-Izvilupp (“il-Kummissjoni”) ghar-raguni li nghatat mill-appellant fir-rifjut tal-Kummissjoni li kien datat 27 ta’ Ottubru, 1999.

2. L-appellant hassu aggravat minn din id-decizjoni tal-Kummissjoni u appella minnha quddiem il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar (“il-Bord”) permezz t’ittra li ggib d-data ta’ l-24 ta’ Novembru 1999.

3. Id-decizjoni tal-Bord inghatat fit-3 ta’ Novembru, 2000. B’din id-decizjoni il-Bord cahad l-appell u kkonferma r-rifjut tal-permess mahrug mill-Kummissjoni wara li, *inter alia*, ikkonsidra hekk:
“Illi l-Bord qed jichad l-appell peress li jaqbel mar-ragunijiet moghtija mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp ghac-cahda ta’ dan il-permess riportati a fol.2 ta’ din id-decizjoni kif ukoll ghall-motivazzjoni ta’ dawn ir-ragunijiet kif kontenuti fir-rapport tad-Direttorat a fol. 3 u 4 ta’ din id-decizjoni;

B’mod partikolari, il-Bord jinnota li allavolja qed tigi applikata Policy PLP 10 li permezz taghha jista’ jigi permess sular iehor, jigifieri l-*height limitation* se joghla ghal 3 sulari, l-izvilupp propost ghandu *semi-basement* li huwa 3 filati gholi mit-triq. Li kieku l-*basement* ma kellux 3 filati gholja mit-triq, l-gholi kien ikun konformi ma’ Policy PLP 10, izda dan mhux il-kaz.”

4. Din id-decizjoni tal-Bord qeghda tigi annessa bhala appendici ma’ din is-sentenza biex tifforma parti integrali minnha billi l-istess decizjoni tikkontjeni r-ragunijiet li a bazi taghhom il-Kummissjoni kienet cahdet it-talba maghmula mill-appellant kif ukoll is-sottomissjonijiet li saru mill-partijiet fil-mori ta’ l-appell quddiem il-Bord.

II. L-APPELL

5. L-appellant ressaq l-appell tieghu minn din id-decizjoni tal-Bord quddiem din il-Qorti fil-15 ta’ Novembru 2000. Ir-rikors ta’ l-appell tieghu jikkontjeni l-aggravji mressqa fil-konfront tad-decizjoni appellata tal-Bord u qieghed jitlob li din il-Qorti joghgobha tirrevoka d-decizjoni msemmija tal-Bord tat-3 ta’ Novembru 2000, u minflok tilqa’ l-appell

prezenti u tordna li l-appellant jinghata l-permess ghall-izvilupp kif minnu mitlub.

6. L-Awtorita` ikkontestat l-appell b'eccezzjoni procedurali preliminari kif ukoll ikkontestat il-meritu billi spjegat ghaliex fil-fehma taghha d-decizjoni appellata tal-Bord kienet wahda gusta u timmerita konferma. Ghalhekk l-Awtorita` talbet li l-appell interpost mill-appellant jigi michud.

III. KONSIDERAZZJONIJET TA' DIN IL-QORTI

7. L-Awtorita` qeghda teccepixxi preliminarjament li l-appell huwa null billi wiehed jista` jappella minn decizjonijiet tal-Bord biss fuq punti ta' ligi decizi fid-decizjoni tal-Bord. Din l-eccezzjoni hija fondata fuq is-sub-aritikolu 2 ta' l-Artikolu 15 ta' l-Att ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp. Dan is-sub-artikolu jiddisponi li d-decizjonijiet tal-Bord ikunu finali hlief dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord li minnhom inghata dritt ta' appell quddiem il-Qorti ta' l-Appell.

8. Ghalkemm il-legislatur iddecieda li jaghti d-dritt ta' appell minn decizjonijiet tal-Bord lill-Qorti ta' l-Appell, pero`, il-gurisdizzjoni konferita fuq din il-Qorti hija wahda limitatissima. Dana johrog car min-numru konsiderevoli ta' sentenzi li din il-Qorti tat u li fihom kellha okkazjoni tinterpreta l-imsemmi sub-artikolu 2 ta' l-Artikolu 15 ta' l-imsemmi Att. A skans ta' ripetizzjonijiet inutli din il-Qorti taghmel riferenza ghall-istess sentenzi u tillimita ruhha li tghid li din il-Qorti m'ghandha l-ebda gurisdizzjoni li tirrevedi kwistjonijiet ta' fatt jew kwistjonijiet ta' apprezzament ta' provi. Lanqas m'ghandha gurisdizzjoni biex tirrevedi jew taghmel l-apprezzament taghha dwar aspetti purament teknici ta' *policies* ta' l-Ippjanar. Kwistjonijiet bhal dawn jidhlu fil-mansjonijiet esklussivi tal-Bord li huwa tribunal amministrattiv imwaqqaf apposta b'zewg membri teknici fih li huma professjonalment kompetenti u kwalifikati biex jevalwaw sewwa kull sottomissjoni teknika li ssir lill-Bord u konsegwentement il-Bord ikun jista' jasal ghal decizjoni gusta fuq kwalunkwe materja teknika li tikkreja kontroversja quddiemu.

9. Din il-Qorti ezaminat akkuratament il-process mizmum mill-Bord u li gie allegat mal-process ta' l-appell odjern. Minnu jirrizulta li quddiem il-Bord l-appellant ma qajjem l-ebda kwistjoni li tikkoncerna xi punt ta' dritt izda *invece*, l-appell kien limitat ghall-aspetti purament teknici ta' l-ippjanar. Dan il-fatt huwa anke rifless fid-decizjoni appellata tal-Bord li ma fiha l-ebda accenn ghal xi punt ta' dritt u wisq anqas ma gie deciz l-ebda punt ta' dritt fl-istess decizjoni. Konsegwentement din l-istess decizjoni, li kopja taghha qeghdha tigi annessa bhala appendici ma' din is-sentenza biex tifforma parti integrali minnha, ftit li xejn tippresta ruhha biex minnha jsir appell validu quddiem din il-Qorti.

10. In vista ta' l-eccezzjoni proceduraliI sollevata mill-Awtorita` din il-Qorti trid tezamina jekk l-aggravju ta' l-appellant jistax jigi konsidrat minn din il-Qorti, cioe` jekk jirrientrax fil-gurisdizzjoni limitatissima konferita fuqha mil-legislatur. Dan l-aggravju testwalment huwa spjegat mill-appellant hekk:

"A. Il-Bord ta' l-Appell filwaqt li rrefera u applika l-Policy PLP 10 – Interim Review for Building Heights Pending Local Plan Completion – u cioe` li l-"height limitation" ta' dik l-area gholiet *ghal tliet sulari* (minghajr is-semi-basement ta' tliet filati mil-livell tat-triq) – kellu fil-fatt japplika l-Policy and Design Guidance 2000.

B. Il-Policy and Design Guidance 2000 gie approvat fil-31 ta' Lulju 2000 u dahal fis-sehh b'effett mill-1 ta' Novembru, 2000. Id-decizjoni appellata ttiehdet fit-3 ta' Novembru, 2000.

C. L-appell hu wiehed prettament legali, billi l-aggravju ta' l-appellant hu precizament li l-Bord applika *Policy* li b'ligi giet superata – (jus superveniens) l-Policy PLP 10 b'effett mill-1 ta' Novembru 2000 giet superata bil-Policy and Design Guidance 2000.

D. Dwar Building Heights il-kwistjoni tat-tliet filati *semi-basement*, hi trattata b'disposizzjoni *"*ad hoc*"* fil-Policy and Design Guidance 2000.

L-ahhar paragrafu tal-par. 2.1 fol. 9 jghid hekk:

"*Where a building height of 3 floors is permitted under the 'Interim Review of Building Heights Pending Local Plan Completion' only a 3 course basement is permitted. In this instance, a basement shall not count as a floor where it is roofed over not more than 3 courses above finished road level."*

E. Il-premess ma jhalli l-ebda dubbju li kieku giet applikata l-*Policy* korretta – cioe` l-Policy and Design Guidance 2000 li b'ligi dahlet in vigore fl-1 ta' Novembru, 2000 – l-appell kien jigi milqugh."

11. Dana l-aggravju jikkonsisti sostanzjalment fis-sottomissjoni li l-Bord applika skorrettement il-*policy* PLP 10. L-appellant qieghed isostni quddiem din il-Qorti li minflok, il-Bord messu applika fid-decizjoni li ta fit-3 ta' November 2000 il-*Policy and Design Guidance* 2000 billi din kienet lahqet dahlet fis-sehh jumejn qabel inghatat id-decizjoni tal-Bord, ezattament fit-3 ta' Novembru, 2000. L-appellant jikkontendi li kieku l-Bord applika din l-ahhar *policy* ghall-kaz ma kien ikun hemm ebda dubbju li l-appell kien jigi milqugh.

12. Din l-ahhar imsemmija sottomissjoni ta' l-appellant giet kontestata mill-Awotrita` ta' l-Ippjanar. In fatti fil-paragrafu 7 u 8 tar-risposta taghha l-Awtorita` spjegat u tat ir-ragunijiet taghha ghaliex l-izvilupp propost mill-appellant qatt ma seta' jigi approvat b'applikazzjoni tal-*policy* il-gdida cioe` il-*Policy and Design Guidance* 2000.

13. Huwa car ghal din il-Qorti li hija m'ghandhiex il-gurisdizzjoni li taghzel bejn iz-zewg tezijiet konfliggenti tal-partijiet billi hawn *si tratta* ta' materja teknika ta' l-ippjanar li ma tidholx fil-gurisdizzjoni limitatissima ta' din il-Qorti. Il-procedura korretta li messu addotta l-appellant, jekk huwa deherlu li kien sejjer jigi agevolat bil-*Policy and Design Guidance* 2000 li kienet dahlet *in vigore* jumejn qabel ma kellha tinghatha d-decizjoni tal-Bord, kellha tkun li l-appellant jaghmel rikors ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tad-decizjoni biex il-punt gdid jitressaq ghall-konsiderazzjoni tal-Bord. Naturalment, f'dan il-kaz, kien

jispetta lill-Bord il-kompitu li jaghti smigh xieraq liz-zewg partijiet. Fil-fehma ta' din il-Qorti, il-Bord kien obbligat li jikkonsidra s-sottomissjonijiet li sarulu mill-partijiet fil-mori ta' l-appell u huwa kien obbligat li jiddeciedi l-kaz fuq il-bazi tal-fatti u sottomissjonijiet akkwiziti ghall-process. Fil-fehma tal-Qorti kienet tkun skorettezza procedurali konsiderevoli li kieku l-Bord, minghajr ma jaghti ebda preavviz lill-partijiet, jaqbad u jiddeciedi l-kaz fuq xi mottiv gdid, li l-partijiet qatt ma kellhom l-opportunita` li jesprimu l-veduti taghhom fuqu.

14. Ghalkemm wiehed jista' jikkontendi li l-aggravju ta' l-appellant jista' jikkoncerna punt ta' dritt, pero`, dana l-istess punt ta' dritt la gie espressament u lanqas implicitament deciz mill-Bord. Konsegwentement din il-Qorti m'ghandhiex il-gurisdizzjoni li tidhol u tiddeciedi l-istess punt tad-dritt sollevat issa quddiem din il-Qorti mill-appellant. F'dawn ic-cirkostanzi, ghalhekk, l-eccezzjoni preliminari procedurali sollevata mill-Awtorita` hemm lok li tintlaqa'.

Ghal dawn il-motivi, tilqa' l-imsemmija eccezzjoni preliminari moghtija mill-Awtorita` appellata u tichad l-appell u konsegwentement tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Bord, sintendi b'riserva ta' kull dritt li jista' jkun li jispetta lill-appellant *si et quatenus*. L-ispejjez jithallsu mill-appellant.

Deputat Registratur
df

APPENDICI

Kopja tad-decizjoni tal-Bord moghtija fit-3 ta' Novembru 2000, qeghda tigi annessa ma' din is-sentenza biex tifforma parti integrali minnha.

< Sentenza Finali >

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