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. 240/1999/1

Michelle Calleja, Michael Attard Montalto, Ronald Burgess,
Joseph Lauri, Anthony Brooks, Gordon Mifsud, Desmond Brinkworth, Melanie Brownrigg, Sandro Pace,
Adrian Fiorni, Ferdinand Fiornin, Maryanne Avallone, Charles Attard, Stanely Fiornini, Karl Hyzler, Alfred Mallia Milanes, Raymond John

vs

Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp u Paul Camilleri

Il-Qorti:

I. PRELIMINARI

1. Fis-6 ta' April 1998 il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp ("Il-Kummissjoni") tat permess ta' zvilupp lil Paul Camilleri *to erect maisonettes and garages* f'sit fi Triq il-Mediterran, San Giljan.

2. Fit-30 ta' April 1998 sar appell minn din id-decizjoni quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ("il-Bord"). Dan l-appell sar minn Marquita Briffa f'isem ir-residenti ta' Triq il-Baltiku u Triq il-Mediterran, The Village San Gwann. L-appell kien akkumpanjat mil-lista li turi l-identita` ta' tmintax (18) -il persuna bil-partikolaritajiet taghhom kif ukoll il-firma ta' kull persuna. Biex sar l-appell thallas dritt ta' mija u sitt Liri Maltin (Lm106).

3. L-appellanti, bhala terzi persuni, kienu qeghdin joggezzjonaw li jinghata il-permess li lil Paul Camilleri ghall-Izvilupp minnu propost u dana minhabba zewg ragunijiet li gew specifikati fl-appell taghhom quddiem il-Bord. Fil-qosor l-appellanti kienu qeghdin jallegaw li l-permess li l-Kummissjoni kienet tat lil Paul Camilleri kien jeccedi s-*site coverage* ta' erbghin fil-mija (40%) u li diversi regoli specifikati tad-DC1/88 ma kienux gew osservati fil-hrug tal-permess.

4. Fit-13 ta' Ottubru 1998, il-Bord ordna l-kjamata fil-kawza ta' Paul Camilleri. Dan wiegeb ghall-appell billi *inter alia* sostna li l-izvilupp propost minnu kien kompletament konformi mal-*policies* ta' l-Ippjanar in kwistjoni. *In oltre* issottometta illi
"....... *the third parties who are appealing this decision did not object to the development before this was approved and at the time prescribed by law. The appeal is therefore completely null and void and should be rejected by the Appeals Board without reservation*".

5. Fis-seduta mizmuma mill-Bord fis-17 ta' Novembru 1998, gie *inter alia* verbalizzat li:
"L-appellanti huma dawk li gew identifikati fl-appell u cioe` tmintax (18)-il persuna li isimhom, l-indirizz taghhom, in-

numru ta' l-identita` u l-firma jiffurmaw parti mill-appell maghmul minn Marquita Briffa."

F'dik is-seduta l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ("l-Awtorita`") ressqet zewg eccezzjonijiet fis-sens li kellha ssir il-prova ta' l-interess guridiku ta' l-appellanti u li kull appellant kellu jhallas id-dritt ta' l-appell ta' mija u sitt liri Maltin (Lm106) u mhux jithallas dritt wiehed ghall-appellanti kollha flimkien.

6. Il-Bord ippermetta lill-partijiet li jissottomettu n-noti ta' osservazzjonijiet, liema noti fil-fatt gew debitament maghmula mill-appellanti kif ukoll mill-Awtorita`.

7. Il-Bord ta d-decizjoni tieghu fl-28 ta' Settembru, 1999. Biha iddikjara li l-appell kien null u astjena li jkompli jiehu konjizzjoni ulterjuri ta' l-appell wara li *inter alia* ikkonsidra li:
"Illi qabel ma jikkonsidra ll-eccezzjoni preliminari dwar l-interess guridiku ta' l-appellanti, il-Bord l-ewwel irid jiddeciedi dwar il-validita` *o meno* ta' l-appell. Fil-kaz odjern, appellanta wahda hallset Lm106 bhala d-dritt ta' l-appell li hu 5% tad-*development permission fee.* Li kieku kien hemm appellant wiehed tali hlas zgur kien jissodisfa r-rekwiziti ta' l-Avviz Legali 7 ta' l-1993. Fil-kaz odjern hemm 18-il appellant. Kull appellant – jekk nigu ghat-tieni eccezzjoni tal-Kummissjoni dwar l-interess guridiku – ikun irid jipprova l-interess guridiku li hu ghandu f'dan l-appell u tali prova ma tistax issir b'mod kumulattiv imma kull appellant irid jipprova separatament l-interess guridiku tieghu in kwantu

a) l-interess guridiku jvarja minn appellant ghall-iehor; u
b) mhux necessarju li kull appellant jista' jissodisfa dan ir-rekwizit;

Il-Bord hu tal-fehma, dwar l-ewwel eccezzjoni, li appell kumulattiv mhux permess peress li l-Att ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp ma jipprovdix ghal tali procedura gudizzjarja li temami mill-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili li japplika din il-procedura quddiem il-Qrati taghna; l-appell kumulattiv mhux rez applikabbli bl-Att ta' l-1992 ghal dan il-Bord u dan, logikament, ghax dan

il-Bord huwa tribunal amministrattiv u mhux qorti ta' gustizzja. Ghalhekk, il-Bord jaghmel tieghu, dwar dan il-punt, dak li gia` stabilixxa fil-kazistika tieghu – ara d-decizjoni ta' Richard Mifsud et citata f'pagna 10 ta' din id-decizjoni. A skans ta' repitizzjoni l-Bord jaghmel referenza ghall-motivazzjonijiet hemmhekk esposti;

Dwar it-tieni eccezzjoni, il-Bord hu tal-fehma li t-18-il appellant naqsu li kull wiehed minnhom jelenka b'mod dettaljat kif huma jissodisfaw ir-rekwiziti kollha tad-dottrina ta' l-interess guridiku (li l-interess irid ikun legali, reali, dirett u personali) izda minflok ghazlu li jaghtu ragunijiet kumulattivi u mhux separati billi, per ezempju, jiggustifikaw il-proprija` (sic!) taghhom, kif din il-proprija` se tintlaqat b'mod avvers bl-izvilupp propost, ecc;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord jilqa' z-zewg eccezzjonijiet, jiddikjara l-appell null u jastjeni milli jkompli jiehu konjizzjoni ulterjuri ta' dan l-appell."

8. Ghall-kompletezza qeghda tigi annessa ma' din is-sentenza kopja tad-decizjoni msemmija tal-Bord, biex tifforma parti integrali minn din is-sentenza. Dana qieghed isir billi din id-decizjoni tikkontjeni narrazzjoni testwali ta' l-aggravji li ressqu l-appellanti quddiem il-Bord, ir-risposta ta' l-appellat Paul Camilleri, il-verbal intier tas-seduta mizmuma mill-Bord fis-17 ta' Novembru 1998, kif ukoll in-noti ta' osservazzjonijiet li pprezentaw rispettivament l-appellanti u l-Awtorita` quddiem il-Bord.

II. L-APPELL

9. Minn din id-decizjoni tal-Bord gie intavolat appell quddiem din il-Qorti minn diversi appellanti cioe` dawk li issemmew fl-okkju ta' din il-kawza. Wara li huma elenkaw l-aggravji taghhom, l-appellanti talbu li din il-Qorti joghgobha tirrevoka d-decizjoni appellata tal-Bord u okkorrendo tirremetti l-atti lura lill-Bord ta' l-appell dwar l-ippjanar.

10. L-Awtorita` ikkontestat l-appell u talbet li din il-Qorti joghgobha tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Bord. L-appellat Paul Camilleri assoccja ruhu fir-risposta ta' l-

Awtorita` appellata, u dana permezz ta' verbal maghmul minn din il-Qorti fl-4 ta' Marzu tas-sena 2002.

III. KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

11. Qabel ma tghaddi biex tezamina l-aggravji ta' l-appellanti, il-Qorti trid qabel xejn tindirizza l-eccezzjoni preliminari moghtija mill-Awtorita`. Din taqra hekk:
"Preliminarjament in-nullita` ta' l-appell odjern *stante* li d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar tat-28 ta' Settembru 1999 inghatat fil-konfront ta' "Marquita Briffa f'isem ir-Residenti ta' Triq il-Baltiku u Triq il-Mediterran, The Village, San Gwann" (u cioe` komplessivament f'isem 18-il appellant) mentri invece l-appell odjern sar mis-17-il appellant hawn fuq imsemmija li lanqas biss jirrizultaw li huma l-istess numru ta' persuni li kienu originarjament ntavolaw l-appell quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar. Dan oltre l-fatt li l-okkju ta' dan l-appell ma jikkorrispondix ma' l-okkju tad-decizjoni moghtija mill-Bord."

12. Effettivament l-appell quddiem il-Bord gie intavolat minn Marquita Briffa li ffirmat
"OBO the residents of Triq il-Baltiku and Triq il-Mediterran, The Village, San Gwann."

Kif diga` intqal dan l-appell kien akkumpanjat minn lista li turi l-identita` preciza ta' tmintax (18)-il persuna bil-partikolaritajiet taghhom, kif ukoll il-firma ta' kull persuna.

13. *Nonostante* l-ekwivocita` tad-dokument li bih inbeda l-appell quddiem il-Bord jidher pjuttost car ghal din il-Qorti li l-appell kien qieghed isir minn Marquita Briffa u dsatax (19)-il residenti l-ohra tat-toroq imsemmija li kienu qeghdin joggezzjonaw ghal permess moghti mill-Kummissjoni lil Paul Camilleri. Dana qed jinghad ghaliex id-dokument li beda l-appell jibda bil-kliem:
"*By means of this letter, we the undersigned residents of Triq il-Baltiku and Triq il-Mediterran The Village San Gwann wish to appeal the approval of this permit ......"*

Billi kien hemm lista twila ta' persuni li ffirmaw, il-partikolaritajiet ta' dawn il-persuni u l-firem taghhom

jinsabu fuq dokument separat li gie anness ma' l-istess ittra.

14. Jidher li din il-kwistjoni ma gietx epurata mill-Bord fl-ewwel seduta li inzammet minnu u minflok id-decizjoni tal-Bord inghatat bl-okkju li kien juri Marquita Briffa bhala li kienet qeghda tidher ghan-nom tar-residenti ta' Triq il-Baltiku u Triq il-Mediterran pero` isimhom ma tpoggiex l-okkju.

15. Ir-rikors ta' l-appell gie intavolat minn sbatax (17)-il persuna li x'aktarx huma l-istess persuni li jidhru fil-lista annessa mad-dokument li beda l-appell quddiem il-Bord. Din il-Qorti innotat diversi diskripanzi ohra fl-okkju tar-rikors ta' l-appell li x'aktarx setghu facilment jigu korretti kieku saret talba minn min huwa interessat biex dan isir.

16. Mill-aspett purament fattwali l-Awtorita` kellha ragun li tqajjem il-kwistjoni tad-diskrepanzi bejn l-okkju tad-decizjoni moghtija mill-Bord u l-okkju tar-rikors kif intavolat mill-appellanti quddiem din il-Qorti. Pero` din il-Qorti jidhrilha li l-Awtorita' m'ghandhiex ragun li tislet minn din id-diskrepanza il-konkluzjoni li *si tratta* tan-nullita` ta' l-appell. Dan qed jinghad *in vista* li hawn si tratta ta' procedura specjali cioe` appell li qieghed isir minn numru ta' terzi persuni li qed joggezzjonaw ghall-permess li nghata mill-Kummissjoni. Fil-fehma tal-Qorti d-diskrepanzi li ssemmew ma jwasslux ghan-nullita` tar-rikors ta' l-appell ghaliex fis-sustanza ma jaffetwawx l-integreta` tal-gudizzju in kwistjoni. Fi kliem iehor, il-meritu tal-gudizzju odjern ma jiddependix min-numru ta' persuni li qeghdin joggezzjonaw imma jiddependi mill-valur intrinsiku *o meno* ta' l-istess oggezzjoni. Konsegwentement din l-eccezzjoni preliminari ta' l-Awtorita` qeghdha tigi michuda pero`, billi d-diskripanzi li ssemmew inholqu, pjuttost bla bzonn, mill-appellanti infushom, ghandu jkun hemm temperament fil-kap ta' l-ispejjez rigwardanti d-decizjoni dwar din l-eccezzjoni preliminari.

17. Il-Qorti issa sejra tghaddi biex tezamina l-aggravji ta' l-appellanti. Bazikament l-appellanti qeghdin jillamentaw

illi l-Bord iddecieda b'mod hazin il-punti ta' dritt li jirrigwardaw il-kaz.

18. Il-Bord iddecieda fid-decizjoni appellata li ma setax isir appell kumulattiv quddiemu minhabba li kull appellant ikun irid jipprova l-interess guridiku li jkollu fl-appell u tali prova ma tistax issir b' mod kumulattiv imma kull appellant irid jipprova separatament l-interess guridiku tieghu.

19. Din il-Qorti diga` kellha okkazzjoni li tinvestiga din il-kwistjoni fis-sentenza taghha moghtija fit-8 ta' Gunju 2001, fil-kawza fl-ismijiet Joseph u Benedict Zarb vs l-Awtorita` ta' l-Ippjanar. Ghalkemm dan il-kaz kien pjuttost differenti mill-kaz odjern pero` il-principju stabbilit mill-Qorti f'dik is-sentenza m'ghandux ghax ma japplikax ghall-kaz odjern ukoll. Fil-fehma ta' din il-Qorti appell kumulattiv quddiem il-Bord huwa permess meta jidher car li l-appellanti ghandhom interess guridiku uniku u kompletament identiku fir-rigward ta' decizjoni ta' l-Awtorita` li tkun qeghda tigi impunjata quddiem il-Bord. Fil-kaz citat ta' Joseph u Benedict Zarb kien jirrizulta tali interess uniku u kompletament identiku billi huma kienu il-ko-proprjetarji tal-fond meritu ta' l-appell. Fil-kaz odjern kien jidher car mill-ittra li biha gie intavolat l-appell li l-appellanti wkoll kellhom interess guridiku wiehed. Dan kien interess guridiku pjuttost diffuz u indivizibbli a bazi tal-fatt allegat mill-appellanti li l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ma osservatx il-*policies* ta' l-ippjanar li hija kienet obbligata li tirrispetta meta harget il-permess lill-appellat Paul Camilleri. Wiehed mill-aggravji ta' l-appellanti quddiem il-Bord kien proprju illi:
"*The proposed development blatanly infringes the site coverage of 40%. This is scandalous and should never be allowed especially once the villas built previously where made to ahere strictly to this 40% coverage."*

F'dan l-appell kien evidenti li l-appellanti kienu qeghdin isostnu tezi <u>wahda u unika</u> u cioe`, li huma kienu lkoll milquta b'mod pregudizzjevoli <u>bl-istess mod</u> mill-izvilupp propost mill-appellat Paul Camilleri. F'dawn ic-cirkostanzi, din il-Qorti ma ssib xejn proceduralment skorrett li jsir appell wiehed kumulattiv mill-appellanti kollha f'daqqa. Il-

konkluzjoni tal-Bord li appell kumulattiv mhux permess quddiemu tista' tkun konkluzjoni validissima biss fil-kaz li jkun hemm diversi appellanti li l-interess guridiku taghhom ikun ivarja minn appellant ghall-iehor, u allura tkun trid issir prova vis-a-vis kull appellant tal-pregudizzju u l-interess guridiku tieghu.

Huwa veru li l-Bord inghata s-setgha li jirregola l-proceduri tieghu. Pero` huwa daqstant veru wkoll li eccezzjonijiet li jirrigwardaw in-nullita` ta' l-atti m'ghandhomx jintlaqghu facilment izda ghandhom jintlaqghu biss jekk ikun jissusistu cirkostanzi gravi bhalma jissemmew per ezempju fl-Artikolu 789 tal-Kap. 12. Jekk dan il-principju jorbot lill-Qrati ordinarji, l-istess pricipju ghandu jkun aktar u aktar applikabbli quddiem tribunali amministrattivi bhalma huwa il-Bord. Dawn it-tribunali twaqqfu appuntu espressament bhala tribunali specjalizzati, intizi biex jipprovdu gustizzja sostanzjali, bi speditezza u b'wisq anqas formalita` u rigorozita` mill-Qrati ordinarji.

20. Id-decizjoni appellata tal-Bord laqghet il-pregudizzjali sollevata mill-Awtorita` dwar il-hlas tad-dritt li kellu jakkompanja l-appell li sar mill-appellanti quddiem il-Bord. Dawn jirrizulta li hallsu dritt wiehed ta' mija u sitt liri Maltin (Lm106) mentri l-Awtorita` qeghda tikkontendi li dan id-dritt kellu jithallas minn kull appellant. L-Awtorita` ikkontendiet quddiem il-Bord li kull appellant kellu jaghmel appell separat bi hlas separat, u cioe`, li kellu jkun hemm dwar din il-kwistjoni dsatax (19)-il appell separat u kellha tithallas is-somma kompressiva ta' elfejn u erbatax-il lira (Lm2,014) ghal dawn id-dsatax (19)-il appell li kollha kienu jittrattaw fuq l-istess meritu.

21. Fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti dan ir-ragunament ta' l-Awtorita`, li gie abbracjat mill-Bord, huwa legalment skorrett. Fil-fehma tal-Qorti l-hlas ghad-dritt ta' l-appell quddiem il-Bord m'ghandux ikun determinat minn numru ta' persuni li jappellaw. Fil-kaz odjern saret l-applikazzjoni ta' appell wahda kontra l-izvilupp propost mill-appellat Paul Camilleri u allura kien dovut pagament ta' dritt wiehed ta' appell li kif sewwa qal il-Bord kien gie mhallas debitament.

22. Ghal dawn il-motivi, prevja li tichad l-eccezzjoni preliminari sollevata mill-Awtorita` ta’ l-Ippjanar tilqa’ l-appell u konsegwentement tirrevoka u thassar id-decizjoni appellata tal-Bord u tordna li l-atti jintbaghtu lura lill-istess Bord halli jkompli jisma’ l-kaz skond il-ligi. L-ispejjez relatati ma’ l-eccezzjoni preliminari jithallsu kwantu ghal terz mill-appellanti kollha flimkien, kwantu ghal terz iehor mill-Awtorita` ta’ l-Ippjanar, u kwantu ghar-rimanenti terz mill-appellat Paul Camilleri. L-ispejjez l-ohra kollha jithallsu solidament indaqs bejn l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar u l-appellat Paul Camilleri.

Deputat Registratur
df

<u>APPENDICI</u>

Kopja tad-decizjoni tal-Bord moghtija fit-28 ta’ Settembru, 1999, qeghda tigi annessa ma’ din is-sentenza biex tifforma parti integrali minnha.

< Sentenza Finali >

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