



MALTA

**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tat-13 ta' Novembru, 2003

Citazzjoni Numru. 30/2002/1

Gelluxa Limited .

VS

Il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ;
U ghal kull interess li jista' jkollha l-Kummissjoni ghal
Kontroll tal-Izvilupp fi hdan l-Awtorita' ta' l-Ippjanar .
Il-Qorti ,

Rat ic-citazzjoni li permezz taghha s-socjeta' attrici, wara li
ppremettiet :

Illi fit-22 ta' April, 1996, l-Awtorita' ta' l-Ippjanar hareg
avviz biex tieqaf u ta' twettiq kontra s-socjeta' attrici bir-
riferenza ECF 578/96 fuq l-allegazzjoni li s-socjeta' attrici
kellha l-bini fi Triq Sant'Antnin, Ghajnsielem mhux skond
il-pjanti approvati fil-permess PB 3338/88 (aktar tard din
ir-riferenza giet korretta ghal PB 3338/83) kif ukoll kellha
bdil materjali fl-uzu .

Illi minn dan l-avviz ta' twettiq, s-socjeta' attrici intavolat appell quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar bir-riferenza 278/96E ;

Illi fil-kors ta' l-appell, l-Awtorita' ta' l-Ippjanar specifikat illi n-nuqqas ta' konformita' mal-pjanti approvati kienu jirrigwardaw l-gholi tal-garage, ghaliex dan allegatament kien issaqqaf fuq gholi ta' aktar minn ghaxar filati, fil-waqt illi l-bieb tal-istess garage kien aktar minn ghaxar filati gholi b'ghaxar piedi wisa' ;

Illi oltre dan l-appell, is-socjeta' attrici intavolat ukoll applikazzjoni ghall-permess tal-bini bir-riferenza PAO 362/96 sabiex jigi approvat l-gholi zejzed fil-garage, kif ukoll jigi approvat it-tibdil ta' uzu ta' dan il-garage ghal mini market, u anke sabiex jinghata permess li titwahhal 'fascia sign' mal-faccata tal-hanut taghha ;

Illi wara din l-applikazzjoni giet rifjutata, s-socjeta' attrici appellat quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar liema appell gie allura jgib ir-riferenza PAB 305/97 ;

Illi fil-mori tas-smiegh tal-appell, gie rilevat illi oltre l-gholi fil-garage, setgha kien hemm irregolarita' ohra konsistenti fl-ezistenza ta' intermediate roof fil-garage innifsu; u fuq talba tal-Bord innifsu fl-ghoxrin (20) ta' Settembru 1999 is-socjeta' attrici ssottomettiet pjanti li kienu juru specifikament dan il-garage 'at intermediate level' . Dan sar peress illi fil-cross section li kienet giet prezentata originarjament, dan is-saqaf ma kienx jidher – peress illi l-cross section kienet tirreferi ghal parti ohra mill-garage u mhux il-parti fejn attwalment kien jinstab dan is-saqaf .

Illi kemm l-appell mill-avviz tat-twettiq kif ukoll l-appell mir-rifjut tal-permess gew decizi fl-20 ta' Settembru 2000, b'ezitu favorevoli ghas-socjeta' attrici . Fid-decizjoni dwar il-permess, il-Bord kien qal testwalment :

'Il-Bord jaqbel mas-sottomissjonijiet migjuba mill-appellant . Mhux il-kaz ta' xi dettal zejzed ghajr li wiehed jerga' jaghmel riferenza ghas-sottomissjonijiet maghmula mill-appellant' . Ta' min izid pero' illi l-kwistjonijiet li tqajmu mill-Awtorita'', ghalkemm validi, iridu

jigu ezaminati fil-kuntest ta' dak li hemm *on site* kemm bhala kobor, struttura u disinn . Il-Bord huwa tal-fehma li bl-accettazzjoni tal-appell dan jigi rispettati .

Billi l-izvilupp għa sar hija applikabbli multa li għandha tkun ta' Lm750 u tithallas lis-Segretarju ta' dan il-Bord

Għalhekk il-Bord qed jilqa' l-appell, iħassar ir-rifjut relattiv u jordna lis-Segretarju tal-Kummissjoni għal Kontroll tal-Izvilupp sabiex jorog il-permess 0362/96 fi zmien tletin jum mil-lum (*recte* jum) minn meta jsir il-ħlas tal-multa fuq imsemmija .

U peress illi fl-appell mill-Avviz Biex Tiegħaf u ta' Twettiq, il-Bord kien iddikjara li 'wara d-decizjoni ta' dan il-Bord fl-appell 305/97 SMS Sammy Grech nomine –vs- l-Awtorita' ta' l-Ippjanar, il-Bord jiddikjara mertu ezawrit fil-konfront tal-appell odjern' .

Illi wahda mis-sottomissjonijiet tal-Awtorita' ta' l-Ippjanar illi giet rigettata mill-Bord ta' l-Appell kienet fis-sens illi mhux permissibbli illi fil-kors tas-smiegh ta' appell quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar jigu sottomessi pjanti godda, li għal kuntrarju wahda mis-sottomissjonijiet tas-socjeta' attrici illi gew adottati **in toto** mill-Bord kienet dik illi l-pjanti godda sottomessi minnu in effetti ma kienux pjanti 'godda' izda biss spjegazzjoni ulterjuri ta' dak illi jezisti fuq is-sit .

Illi l-Awtorita' ta' l-Ippjanar ma intavolatx appell mid-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell, u kwindi s-sentenza tieghu għaddiet in gudikat .

Illi fiz-zmien stabbilit ta' sitt xhur, ezattament fil-hamsa u ghoxrin (25) ta' Settembru 2000, is-socjeta attrici hallset il-multa illi kienet giet inflitta fuqha, u għalhekk stenniet illi jinhareg il-permess illi issa kienet intitolata għalih .

Illi stranament, pero', wara li nbidlet il-kompozizzjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, il-Bord beda jigħh ripensament mid-decizjoni illi l-istess Bord, kif

differentement kompost, kien gia ha u li kienet ghaddiet in gudikat . Stranament ukoll l-interpretazzjoni tas-sentenza originali tal-Bord ma thallietx f'idejn il-Bord il-gdid illi gie kompost minflok il-Bord originali . Tant huwa hekk illi xi poter mhux maghruf lis-socjeta' attrici hass illi jkun ukoll opportun illi r-riferenza tal-process tal-appell jinbidel minn PAB 305/97 SMS ghal PA 305/97 KA .

Illi fil-21 ta' Awissu 2001, is-Segretarju tal-Bord infatti kiteb lill-Perit Salvu Micallef u talbu illi jibdel il-pjanti illi kienu gia jiffirmaw parti mill-atti tal-appell u jissottometti pjanti differenti . Ghal din l-ittra s-socjeta' attrici rrispondiet b'ittra tas-17 ta' Settembru 2001 fejn spjegat u elenkat ir-ragunijiet il ghala dik it-talba ma kenitx valida u permissibbli u talbet illi tinghata ezekuzzjoni shiha, kompleta u minghajr kavilli ghad-decizjoni originali tal-Bord ta' l-Appell ,

Illi aktar stranament, fid-29 ta' Ottubru 2001, il-Bord tal-Appell – li issa gie kompost minn tlieta minn nies totalment differenti minn dawk illi kienu qed joqghodu fih meta inghatat id-decizjoni ta' degriet fejn cahad it-talba tas-socjeta' attrici ghaliex skond huwa 'stante li l-Bord m'ghadx fadallu gurdizzjoni dwar dan l-appell' ;

Illi dan ir-rifjut huwa abbuz mill-aqwa tal-poteri u dmirijiet afdati f'idejn il-Bord ta' l-Appell dwar l-ippjanar ghaliex imsejsa fuq konsiderazzjonijiet irrilevanti, u maghmula ghal skopijiet mhux xierqa . Din id-decizjoni inoltre tmur kontra l-ligi ghaliex ma huwiex permess lill-Bord ta' l-Appell dwar l-ippjanar illi issa jirrevedi jew jistultifika d-decizjoni ta' Settembru 2000 illi ordnat il-hrug tal-permess favur is-socjeta' attrici a bazi tal-pjanti illi allura kienu gia jiffirmaw parti mir-*res gestae* tal-appell . Dan kollu bi ksur tal-artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta .

Illi ghalhekk is-socjeta' attrici qeghda timpunja dak id-degriet ai termini tal-artikolu 469A tal-Kap. 12, u qeghda wkoll titlob id-dikjarazzjoni ta' responsabbilita' ghal hlas tad-danni illi hija sofriet per konsegwenza ta' dak id-degriet ;

Talbet lill-konvenuti jghidu ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara illi d-degriet tad-29 ta' Ottubru 2001 huwa null ghaliex ultra vires tal-poteri tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar stante illi dan ma ghandu ebda poter illi jirrevedi jew jistultifika decizjonijiet tieghu stess illi jkunu ghaddew in gudikat, kif ukoll ghaliex imsejjes fuq konsiderazzjonijiet irrilevanti u maghmul ghal skopijiet mhux xierqa .

2. Konsegwentement tordna illi intom jew min minnkom, fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilkom prefiss, tohorgu permess favur is-socjeta' attrici bazat fuq il-pjanti kollha ezistenti fl-atti tal-appelli fuq imsemmija .

3. Tiddikjarakom responsabbli ghad-danni kollha illi s-socjeta' attrici sofriet u sejra ssofri per konsegwenza tal-agir illegali u rragjonevoli taghkom; liema danni ghandhom jigu likwidati f'gudizzju separat illi l-istess socjeta' attrici qeghda tiriserva minn issa illi tipprezenta fi stadju ulterjuri .

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali prezentata kontra taghkom fit-tmintax (18) ta' Marzu, 2002 .

Bl-ingunzzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa intom ingunti .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tas-socjeta' attrici kkonfermata bil-gurament ta' Saviour Grech .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar li biha eccepew :

1. Illi fl-ewwel lok, in-nullita' tac-citazzjoni in kwantu din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex gurisdizzjoni sabiex tisma' din il-kawza u dan a tenur tal-artikolu 469A tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili dan peress illi l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar mhuwiex awtorita' pubblika skond it-tifsira ta' l-espressjoni "awtorita' pubblika" moghtija fis-subartikolu (2) ta' l-artikolu 469A fuq citat u wkoll stante li t-tifsira moghtija ghal din l-

espressjoni hija wahda cara u komprensiva li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar - li huwa tribunal b'setgha li jiddeciedi drittijiet u obbligi civili – mhux inkluz f'din it-tifsira ;

2. Illi fit-tieni lok, in-nullita' tac-citazzjoni in kwantu din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex il-gurisdizzjoni sabiex tisma' din il-kawza a tenur tas-sub-artikolu (4) ta' l-istess artikolu 469A peress li l-attur kellu rimedju iehor miftuh ghalih li taghtih il-ligi li huwa ma ezawrixxix u cioe' dak kontemplat fil-Kapitlu 356 tal-Ligijiet ta' Malta li jipprovdi ghal appell mid-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar quddiem l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, rimedju li l-istess attur naqas milli juza ;

3. Illi fit-tielet lok in-nullita' tac-citazzjoni peress li dak li ghamel il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar bla ebda mod ma jiffigura fil-kazijiet imsemmija fil-paragrafi (a) u (b) tas-subartikolu (1) ta' l-artikolu 469A fuq citat peress li dak li qed jitlob il-Bord u cioe' illi l-attur jissottometti kopji ohra tal-pjanti li l-attur hemez ma' l-istess applikazzjoni tieghu u li gew approvati mill-istess Bord fid-decizjoni tieghu . Il-pjanti l-godda li gew ipprezentati mill-appellant quddiem il-Bord imkien ma jissemmew fid-decizjoni tal-Bord tant li l-Bord skartahom peress li l-Bord bhala prassi dejjem jimxi fedelment mad-direzzjoni li taghtu l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-gurisprudenza taghha fis-sentenzi ta' Joe Cortis kontra l-Awtorita' ta' l-Ippjanar tas-27 ta' Frar 1996 u John Pace kontra l-awtorita' ta' l-Ippjanar tal-31 ta' Mejju 1996 biex ma jaccettax pjanti godda fl-istadju ta' l-Appell u li jimxi mal-pjanti kif sottomessi originarjament mill-attur fl-applikazzjoni tieghu li l-Kummissjoni ghal Kontroll ta' l-Izvilupp hadet id-decizjoni dwarhom u li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar kien qed jirrevedi ;

4. Illi fir-raba' lok il-Bord ta' l-Appell kellu kull dritt li ma jiehux konjizzjoni tar-rikors li ghamel l-appellant peress li l-Bord kien ga' ddecieda l-mertu ta' l-appell u li l-uniku rimedju miftuh lill-appellant kien dak li jiprocedi b'appell fil-Qorti ta' l-Appell .

Ghaldaqstant, din l-Onorabbli Qorti hija mitluba li tichad it-talbiet kollha tal-attur .

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li jibqa' ngunt ghas-subizzjoni

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti mahlufa minn Carmelo Schembri .

Rat in-nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti l-oħra Kummissjoni għal-Kontroll ta' L-izvilupp li eccepew :

1. Illi preliminarjament, it-talbiet attrici in kwantu diretti kontra l-eccepjenti, huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jigu michuda, stante li l-istess eccepjenti Kummissjoni għall-Kontroll ta' L-izvilupp m'hijjex il-legittimu kontradittur, u għaldaqstant, għandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju ;

2. Illi minghajr pregudizzju għas-suespost, fit-tieni lok, jigi eccepjenti illi dina l-Onorabbli Qorti ma għandhiex għurisdizzjoni sabiex tisma din il-kawza a tenur tas-subartikolu (4) ta' l-artikolu 469A tal-Kap. 12 ;

3. Illi fit-tielet lok, fil-mertu, l-istess talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jigu michuda, stante li dak allegat mis-socjeta' attrici ma jinkwadrix ruhu fl-ebda kaz imsemmi fil-paragrafi (a) u (b) tas-subartikolu (1) ta' l-artikolu 469A tal-Kap. 12 ;

4. Illi għaldaqstant, in vista tal-premess, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess atturi .

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri .

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-istess konvenuti mahlufa minn Marki Cini .

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet tal-konvenuti dwar l-eccezzjonijiet preliminari tagħhom .

Rat il-verbal taghha ta' l-4 ta' Marzu 2003 fejn halliet il-kawza ghal-lum ghas-sentenza fuq dawn l-eccezzjoni preliminari .

Ikkunsidrat :

Illi bl-eccezzjoni preliminari ewlenija u rispettiva taghhom il-konvenuti qed jeccepixxu illi din il-Qorti m'ghandhiex gurdizzjoni stante li skond l-Att I ta' l-1992, il-gurdizzjoni f'dawn il-kazijiet tinsab fl-ewwel istanza f'idejn il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar u fit-tieni istanza f'idejn il-Qorti ta' l-Appell fuq punti ta' ligi decizi mill-istess Bord .

Illi permezz ta' din il-kawza s-socjeta' attrici qed tikkontesta digriet tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, li kien qed jiehu konsiderazzjoni ta' appell minn avviz biex tieqaf u ta' twettieq mahrug kontra taghha mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar .

L-ewwel kwistjoni li ghalhekk trid tigi deciza minn din il-Qorti f'dan l-istadju tirrigwarda d-dritt o meno li wiehed jirrikorri ghall-Qorti ordinarja sabiex jikkontesta decizjoni moghtija minn xi organu stabilit mill-Att I tal-1992 li jirregola l-Ippjanar ta' l-izvilupp (kif sussegwentement emendata), minkejja li l-istess ligi tipprovdi hija stess dwar ir-rimedji disponibbli ghal min ikun irid jikkontesta tali decizjoni .

Ir-rimedji li tipprovdi l-ligi msemija ghall-kontestazzjonijiet mehuda mill-organi taghha huma, l-ewwel dritt ta' appell quddiem tribunal mahluq ghal dan il-fini mill-istess ligi, u cioe' l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, imbaghad cans ta' appell iehor quddiem il-Qorti ta' l-Appell, imma biss fuq punt ta' ligi .

Il-Qorti ta' l-Appell fuq appell minn sentenza ta' din il-Qorti kif ippreseduta dwar kwistjoni simili ta' nuqqas ta' gurdizzjoni tal-Qorti ordinarja fi kwistjonijiet dwar decizjonijiet mehuda mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar, fil-kawza fl-ismijiet "**Richard Zammit vs Chairman ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar**" (Citaz. Nru. 99/1998; 31.5.2002) qalet hekk :

“L-eccezzjoni preliminari tal-appellant dwar in-nuqqas ta’ gurdizzjoni li l-ewwel Onorabli Qorti tisma’ u tiddecidi l-mertu tal-kawza odjerna hija evidentement bazata fuq ir-raba’ subartikolu tal-imsemmi artikolu 469A tal-Kap. 12 . Dan is-subartikolu jghid li d-disposizzjonijiet tal-artikolu 469A : -

‘m’ghandhomx japplikaw meta l-mod ta’ kontestazzjoni jew ta’ ksib ta’ rimedju dwar xi att amministrattiv partikolari quddiem Qorti jew Tribunal jigi pprovdut dwaru f’xi ligi ohra’ .

Bis-sahha ta’ dan is-subartikolu l-gurdizzjoni tal-Qrati ordinarji li jimbarkaw fuq “judicial review” ta’ ghemil amministrattiv ta’ kwalunkwe awtorita’ fosthom ta’ l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar, tinsab effettivament limitata ghal kazijiet fejn ma jkunx ipprovdut b’xi ligi partikolari mod iehor ta’ kontestazzjoni jew mod iehor li bis-sahha tieghu jkun possibbli l-ksib ta’ rimedju effettiv quddiem xi Tribunal specjali li l-istess ligi jew Qorti tkun hasbet ghalieh .

Fil-kaz odjern hemm ligi specjali ezattament l-Att Numru l tal-1992 li inter alia, kkrejat makkinarju u proceduri ad hoc biex wiehed ikun jista’ appozitament jikkontesta xi decizjoni u/jew xi ghemil amministrattiv ta’ l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar li bihom wiehed seta’ hassu aggravat . Issir referenza hawn ghall-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, Tribunal indipendenti, mwaqqaf bis-sahha tal-artikolu 14 tal-imsemmi att tal-1992 . Dan il-Bord inghata, inter alia, gurdizzjoni specifika li jisma’ u jiddecidi appelli maghmula minn min ihossu aggravat b’decizjoni ta’ l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar dwar kull haga ta’ kontroll ta’ l-izvilupp, inkluz it-twettieq ta’ dak il-kontroll . L-istess artiklu jipprovdli li d-decizjonijiet tal-Bord ikunu finali hlief dwar punti tad-dritt decizi mil-Bord li minnhom gie appozitament provdut appell lil din il-Qorti ta’ l-Appell

L-iskop tal-attur appellat li ghalieh intavola l-odjerna kawza huwa precizament biex huwa jottjeni r-revoka tad-decizjoni ta’ l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar li biha rrifjutat il-hrug ta’ permess tal-izvilupp li kien applika ghalieh l-istess attur appellat. Inoltre huwa qieghed jitlob li l-avvizi biex tieqaf u

ta' twettieq imsemmija fic-citazzjoni jigu revokati mill-Qorti . Issa, l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, bis-sahha tal-ligi specjali fuq imsemmija, nghata s-setgha li, f'termini tal-istess ligi specjali jinvestiga l-ghemil ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar, u nghata s-setgha mill-istess ligi specjali li jipprovdi rimedju effettiv ghal min ikun aggarvat bl-istess ghemil jew decizjoni ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar . Anzi, f'dan il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar mhux biss ghandu s-setgha li jirrevoka d-decizjoni ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar li biha gie rifjutat il-permess ghall-izvilupp mitlub mill-appellat izda wkoll l-istess Bord ghandu s-setgha li huwa stess johrog il-permess mitlub, naturalment jekk huwa jkun sodisfatt li dan jista' jaghmlu skond il-ligi .

L-imsemmi subartikolu 4 tal-artikolu 469A espressament jisvesti l-Qrati ordinarji mill-gurisdizzjoni moghtija lilhom bis-subartikolu 1 tal-istess artikolu 469 A li jistharrgu gudizjarjament decizjonijiet amministrattivi, fuq fatti u kunsiderazzjonijiet li jkunu diga' gew mistharrga, jew li jistghu jigu mistharrga u decizi minn Bordijiet jew Tribunali jew Qrati li jkunu twaqqfu jew gew inkarigati ad hoc mil-legislatur b'xi ligi specjali biex appuntu jinvestigaw u jiddecidu kwistjonijiet teknici jew legali msemmija fl-istess ligi specjali' .

Ta' l-istess fehma kienet ukoll il-Qorti ta' l-Appell f'sentenza precedenti taghha fuq l-istess kwistjoni fil-kawza fl-ismijiet "John Cauchi vs Chairman Awtorita' ta' l-Ippjanar" (citaz. 25/1997; 5.10.2001) .

In vista ghalhekk ta' din il-gurisprudenza u safejn din l-eccezzjoni tolqot l-ghemil tal-konvenuti, t-tnejn li huma organi mahluqa bil-ligi fuq indikata li waqqfet l-Awtorita' ta' l-Ippjanar, m'ghandhiex triq ohra ghajr illi tilqa' l-istess eccezzjoni . Huwa inutili ghalhekk illi jigu kkonsidrati l-eccezzjonijiet l-ohra, gialadarba gie deciz illi din il-Qorti m'ghandhiex gurisdizzjoni tidhol fi kwistjonijiet simili .

Ghal dawn il-motivi tilqa' l-eccezzjoni preliminari tal-konvenuti dwar in-nuqqas ta' gurisdizzjoni ta' din il-Qorti li tiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici ghar-ragunijiet hawn fuq imsemmija u tilliberahom mill-osservanza tal-gudizzju .

L-ispejjez ta' din is-sentenza ghandhom jigu ssoportati mis-socjeta' attrici.

S3002Pc

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----