MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tas-16 ta' Frar, 2004

Appell Civili Numru. 342/1998/1

Vincent Magro

vs

Awtorita` ta' l-Ippjanar u
Chairman ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar

Il-Qorti:

I. PRELIMINARI

1. Vincent Magro ("l-Appellant") kien inghata permess ta' zvilupp mill-*Planning Areas Permits Board* fis-17 ta'

Awissu, 1989. Dan il-permess kien jawtorizza lill-appellant li jiddemolixxi d-dar ta’ zewg sulari fi Triq il-Kbira, Hal Balzan, u minflokha jibni dar ta’ zewg sulari li tikkontjeni hanut fil-pjan terren.

2. Jirrizulta li l-appellant ma ghamilx l-izvilupp propost minnu fi zmien stipulat fil-permess li kien inhariglu mill-*Planning Areas Permits Board*. Pero`, l-appellant kien ha hsieb jitlob li l-permess jigi mgedded, liema talba intlaqghet mill-*Planning Areas Permits Board* fis-27 ta’ Novembru 1991.

3. Fis-27 ta’ Ottubru 1993, l-appellant applika lill-Awtorita` ta’ l-Ippjanar (“l-Awtorita`”) biex l-imsemmi permess jigi mgedded. Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp ma laqghetx din it-talba ta’ l-appellant b’decizjoni li nghatat fit-23 ta’ Lulju, 1994. L-appellant inghata bhala raguni ghar-rifjut li l-izvilupp propost kien jikser il-*policies* UCO 6, UCO 9 u UCO 13.

4. L-appellant ressaq appell minn din id-decizjoni quddiem il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar (“il-Bord”). Pero`, l-appell gie michud b’decizjoni moghtija mill-Bord fl-14 ta’ Dicembru 1998, wara li *inter alia* il-Bord ikkonsidra hekk:
“Huwa importanti li tigi kjarifikata s-sitwazzjoni rigward ‘*renewal of permits*’. Jekk applikant ma jaghmilx uzu minn permess, fiz-zmien stipulat skond l-Att irid jaghmel applikazzjoni sabiex jigi rinovat il-permess. Meta din l-applikazzjoni tigi deciza, tigi hekk deciza fuq ir-regoli llum applikabbli – decizjoni li trid tittiehed illum fuq il-fatti tal-lum u *policies* tal-lum. Naturalment, fost il-fatti tal-lum jista’ jkun hemm il-‘*committment*’ tas-sit in kwistjoni, cioe` jekk l-applikant ikun gia` ghamel ammont ta’ xoghol fuq is-sit, dan il-fatt ghandu jifforma parti mill-fatti kollha li jwasslu ghad-decizjoni finali.

Punt li jrid jikkonferma l-Bord huwa li r-rifjut tal-Kummissjoni kien generiku fis-sens li l-applikazzjoni tmur kontra l-*policies* UCO 6, 9, u 13. Dan huwa minnu, IZDA l-Bord irid josserva illi b’mod generali dan m’huwiex bizzejjed billi dawn il-*policies* jistghu jigu interpretati

b'diversi modi u kien ikun ahjar kieku issir referenza specifika fir-rifjut. (Ta' min izid illi huwa solitu li hekk isir).

Meta dawn il-*policies* jigu interpretati hemm elementi ta' certa importanza li jrid jigu dejjem ezaminati minn min qed jiddeciedi:

- X'inhuma l-fatti tal-kaz in kwistjoni?
- X'inhu l-i*streetscape* in kwistjoni?
- Kif tinkwadra ruhha l-applikazzjoni fid-dawl ta' dan l-i*streetscape*?

Jidher car li l-i*streetscape* in kwistjoni hija wahda uniformi ta' *terraced townhouses*. Hemm certu omogeneita` fil-faccati relattivi. Id-dar mertu ta' dan l-appell tifforma parti minn dan l-i*streetscape* u twaqqiegh taghha iwassal ghal tibdil drastiku ta' l-i*streetscape* in kwistjoni. Huwa f'dan il-kuntest li 'l fuq imsemmija "*policies*" iridu jigu wkoll interpretati u jwasslu ghal rifjut car ta' l-applikazzjoni.

Ghal dawn il-motivi l-Bord qed jichad l-appell u jikkonferma r-rifjut mahrug mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp fil-konfront ta' l-appellant."

5. Ghall-kompletezza din l-imsemmija decizjoni tal-Bord li minnha qed isir appell quddiem din il-Qorti qeghda tigi annessa bhala appendici ma' din is-sentenza biex tifforma parti integrali minnha.

<u>II. L-APPELL</u>

6. L-appellant ressaq appell minn din id-decizjoni quddiem din il-Qorti fit-28 ta' Dicembru, 1998. Ir-rikors tieghu jikkontjeni r-ragunijiet avanzati minnu ghaliex huwa ma kienx jaqbel mad-decizjoni tal-Bord. L-appellant qieghed jitlob lil din il-Qorti li joghgobha tirrevoka d-decizjoni appellata tal-Bord ta' l-14 ta' Dicembru 1998, u minflok tordna li l-applikazzjoni maghmula mill-appellant ghat-tigdid tal-permess ta' zvilupp in kwistjoni tigi milqugha.

7. L-Awtorita` ikkontestat l-appell billi wiegbet ghall-aggravji li ressaq l-appellant fir-rikors ta' l-appell tieghu.

L-Awtorita` sostniet li d-decizjoni appellata tal-Bord kienet gusta u timmerita konferma u ghalhekk talbet lil din il-Qorti joghogobha tichad l-appell.

III. KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

8. Il-punt legali involut f'dan l-appell jikkoncerna l-kwistjoni ta' kif ghandha tigi valutata u determinata applikazzjoni ghal tigdid ta' permess ta' l-Izvilupp meta l-applikant ma jkunx ghamel uzu minnu fi zmien indikat fl-istess permess. Jirrizulta bhala fatt li l-appellant ma utilizax materjalment il-permess ta' zvilupp originarjament moghti lilu u sussegwentement renovat mill-*Planning Areas Permits Board* fi zmien utili indikat fl-istess permess. L-appellant ippretenda li l-applikazzjoni tieghu tigi milqugha ghaliex ma kien tbiddel materjalment xejn minn meta inghata l-permess mill-*Planning Areas Permits Board*, ghaliex ghalkemm il-*policies* li jissemmew fir-rifjut ta' l-Awtorita` ma kienux dahlu in vigore pero` dawn kienu qeghdin jigu fil-fatt implimentati. L-Awtorita` kif ukoll il-Bord ma qablux ma' din it-tezi. Infatti l-Bord enfasizza li applikazzjoni bhal din ghandha tigi deciza fuq ir-regoli applikabbli dakinhar li tigi deciza l-applikazzjoni u mhux fuq ir-regoli li kienu *in vigore* qabel. Fi kliem iehor il-Bord iddecieda li l-applikazzjoni kellha tigi valutata fuq il-fatti u l-*policies* li kienu *in vigore* fi zmien li tinghata l-istess decizjoni.

9. L-appellant qieghed jilmenta li l-Bord ta interpretazzjoni manifestament zbaljata tal-ligi applikabbli ghall-kaz. L-appellant sahaq l-aktar fuq il-kontenut tal-*proviso* anness mas-sub artikolu 1 ta' l-Artikolu 33 ta' l-Att ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp. Mill-banda l-ohra, l-Awtortita` sostniet li l-Bord ta interpretazzjoni korretta tal-ligi w *in oltre* sostniet li l-kwistjoni kellha tigi deciza fl-isfond tas-sub artikolu 3 ta' l-Artikolu 33 ta' l-Att fuq imsemmi.

10. Din il-Qorti waslet ghall-konkluzjoni li f'dan il-kaz il-Bord iddecieda l-punt legali involut b'mod korrett u li ghalhekk l-appell ma jistax jintlaqa'. A skans ta' repetizzjonijiet inutli din il-Qorti taghmel pjena referenza ghall-motivazzjoni kontenuta fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti fit-30 ta' Jannar, 2004, fil-kawza numru 341/98

fl-ismijiet Carmel Fenech noe vs l-Awtorita` ta' l-Ippjanar et. Dak kollu li intqal f'din is-sentenza huwa, tista' tghid, kompletament applikabbli ghall-appell odjern, u ghalhekk qieghed jigi addottat bhala motivazzjoni li tiggustifika ic-cahda ta' l-appell odjern.

11. Ghal dawn il-motivi tichad l-appell u tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Bord moghtija fl-14 ta' Dicembru, 1998. L-ispejjez jithallsu mill-appellant.

Deputat Registratur
df

APPENDICI

Kopja tad-decizjoni tal-Bord moghtija fit-14 ta' Dicembru 1998, qeghda tigi annessa ma' din is-sentenza biex tifforma parti integrali minnha.

< Sentenza Finali >

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