MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-27 ta' April, 2004

Appell Civili Numru. 1/2003

Ray Debattista.

vs.

Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' l-appell ta' Ray Debattista, datat 30 ta' Jannar 2003, a fol. 2 fejn gie premess:-

1. Illi b'decizjoni tas-17 ta' Jannar, 2003, il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fil-kaz fl-ismijiet **"Ray Debattista vs l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** Dok. "RD1", iddecieda li jichad l-appell u jikkonferma r-rifjut tal-permess mahrug mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp ghal *'change of use of a store into a shop selling motor cycles'* gewwa Golden Wings Garage, Triq Mattew Pulis, Gzira;

2. Illi r-rikorrent ihossu aggravat minn din id-decizjoni u ghalhekk permezz tal-prezenti qed jinterponi umli appell mill-istess decizjoni quddiem din il-Onorabbli Qorti;

3. Illi l-aggravju ta' l-appellant huwa car u manifest *stante* li ghalkemm huwa ghal diversi drabi fis-sottomissjonijiet tieghu quddiem il-Bord ta' l-Appell issottometta li l-Kummissjoni kienet agixxiet b'mod diskriminatorju fil-konfront ta' l-applikazzjoni tieghu, l-Bord ta' l-Appell minn naha tieghu naqas li jaghti decizjoni fuq dan il-punt kif kien obbligat li jaghmel bir-rizultat li d-decizjoni appellata tippekka u hija nulla u bla effett;

Illi r-rikorrent quddiem il-Bord qajjem zewg punti li fuqhom huwa kien qed ihoss li saret diskriminazzjoni lejh u dawn kienu:

a. Illi fl-istess zona tas-sit koncernat kien hemm diversi stabbilimenti kummercjali ohra li kien inhargilhom il-permess mill-istess Awtorita' ta' l-Ippjanar u li ma kienet qed tinghata l-ebda raguni plawsibbli u valida fil-ligi minn naha tal-Kummissjoni appellata ghalfejn l-applikant in kwistjoni ma nghatax il-permess bhal ma inghata lil diversi ohrajn;

b. Illi l-kriterji stabbiliti mill-*policies* ta' ppjanar sabiex jinhareg jew le permess ta' zvilupp ghalkemm kienu gew applikati b'mod strett hafna u rigoruz fil-konfront ta' l-applikant in kwistjoni dawn gew assolutament injorati f'kazijiet ohra fir-rigward ta' permessi mahruga fl-istess zona u ghaldaqstant minn dan il-lat ir-rikorrent odjern gie wkoll trattat b'mod diskriminatorju;

Illi fir-rigward ta' l-ewwel punt mqajjem fil-paragrafu precedenti umilment jigi sottomess li l-applikazzjoni koncernata f'dan l-appell tirrigwarda l-bdil ta' uzu ta' *store* ghal hanut li jbiegh il-muturi jigifieri ghall-uzu kummercjali. Is-sit involut f'din l-applikazzjoni jinsab gewwa Triq Mattew Pulis il-Gzira, faccata tal-istores u tas-*showroom* ta' Muscat *General Motors* li huwa stabiliment li jbiegh il-karozzi. Ir-rikorrent quddiem il-Bord ta' l-Appell

issottometta u ressaq provi carissimi li z-zona fejn jinsab dan is-sit huwa mizghud bi stabbilimenti kummercjali li hafna minnhom sahansitra nhargilhom il-permess minn naha ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar recentement anki wara li giet sottomessa l-applikazzjoni tar-rikorrent. Ir-rikorrent ikkwota whud minn dawn il-permessi lill-Bord fosthom PA 1605/00 mahrug f'isem Agnello Vassallo, PA 7233 approvat fid-29 ta' Awissu, 1997 f'isem John Sciberras u PA 3654/00 mahrug f'isem Mark Sciberras. Uhud minn dawn l-istabbilimenti kwazi jmissu bieb ma' bieb mas-sit proprjeta' tar-rikorrenti;

Illi kien *in vista* ta' dak kollu suespost li r-rikorrent issottometta quddiem il-Bord ta' l-Appell kif riportat fl-istess decizjoni appellata li:

"L-appellant umilment u bir-rispett kollu ma jaqbilx ma' dak li ssottometta d-Direttur ta' l-Ippjanar dwar dan il-punt fejn filwaqt li jammetti li fil-fatt fiz-zona koncernata jezisti 'commitment' ta' zvilupp kummercjali jghid li izda fil-kaz ta' l-applikazzjoni ta' l-appellant dan ghandu jigi njorat u l-applikazzjoni in kwistjoni deciza daqs li kieku dan il-'commitment' ma jezistix. Bir-rispett kollu, apparti li dan imurr kontra l-principji tal-gustizzja naturali, dan ukoll jikkontradixxi l-gurisprudenza tal-Bord ta' l-Appell fejn f'diversi decizjonijiet il-Bord sostna li jekk iz-zona tkun 'committed' allura dan ghandu japplika favur kulhadd u mhux favur certi persuni ghaliex jekk ma jkunx hekk wiehed ikun qed jonqos fil-gustizzja u jkun qed jagixxi b'mod diskriminatorju" (pagna 8 paragrafu (b) tad-decizjoni);

Illi minn naha taghha f'dan ir-rigward il-Kummissjoni appellata, bir-rispett kollu, filwaqt li ammettiet il-*commitment* taz-zona ma tatx raguni valida ghalfejn konsegwentement agixxiet, b'mod diskriminatorju fil-konfront tar-rikorrent. Fil-fatt kif riprodotta fid-decizjoni tal-Bord f' pagna 5 l-Kummissjoni qalet dan li jsegwi:

"The appellant referred to several commerical premises that are located within the area. While such commerical

premises do exist, this should not imply mean that any type of commercial development is to be allowed”;

Illi f’dan l-istadju ta’ minn jaghmel referenza ghad-decizjoni minn naha tal-Bord fis-sentenza appellata fejn jinghad semplicement illi:-

“Il-Bord wara li ezamina r-ritratti sottomessi mhux tal-fehma li hemm tali ‘commitment’ kif qed jikkontendi l-appellant li jirrendu l-area ta’ madwar is-sit mertu ta’ dan l-appell wahda kummercjali. Il-Bord huwa tal-fehma opposta stante li l-izvilupp in kwistjoni huwa wiehed primarjament ta’ natura residenzjali”;

Illi bir-rispett kollu, apparti l-fatt li mhux car ezattament x’ried jghid il-Bord meta rrefera ghall-izvilupp propost bhala wiehed residenzjali, johrog ukoll immedjatament car wara li wiehed jaqra din is-silta li l-Bord fid-decizjoni tieghu ddecieda fuq xi haga li ma kinitx in kwistjoni bejn il-paritjiet u halla l-pendenza tieghu ta’ bejn il-partjiet minghajr decizjoni, ghalkemm l-istess pendenza giet diskussa fl-istess decizjoni. Fl-ewwel lok jigi rilevat li l-kwistjoni bejn il-partijiet ma kinitx jekk iz-zona in kwistjoni kinitx *committed* jew le ghaliex kif johrog minn dak kollu suespost l-Kummissjoni appellata qablet mar-rikorrent odjern li z-zona hija effettivament *committed* u dan konsegwenza tan-numru konsiderevoli ta’ permessi mahruga mill-Awtorita’. Il-kwistjoni bejn il-partijiet kienet jekk il-Kummissjoni kinitx gustifikata li tirrifjuta l-permess lir-rikorrent u jekk le l-Bord kellu jiddeciedi jekk l-Kummissjoni agixxietx b’mod diskriminatorju jew le;

Illi ser jigi wkoll diskuss f’dan l-istadju t-tieni punt msemmi aktar il-fuq mir-rikorrent jigifieri l-kwistjoni jekk il-Kummissjoni appellata ggustifikatx l-agir diskriminatorju taghha fil-konfront tar-rikorrent meta applikat b’mod rigoruz, strett u assolut il-*policies* ta’ l-Ippjanar fir-rigward ta’ l-applikazzjoni tieghu meta ghall-kuntrarju fil-konfront ta’ diversi applikazzjonijiet ohra dan m’ghamlitux;

Illi dan il-punt gie wkoll mqajjem mir-rikorrent fis-sottomissjonijiet tieghu li gew ukoll riportati fid-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell f'pagna 9:

"L-appellant umilment jistaqsi kif ghall-izvilupp imsemmi (fost hafna entitajiet kummercjali ohra fl-istess zona) ghadu kif inghata permess u ghall-izvilupp propost ma nghatax permess. Jekk il-BEN 1 (provision for parking spaces) tapplika ghall-appellant kif din ma gietx applikata wkoll ghal permessi ohra decizi mill-istess Awtorita' ta' l-Ippjanar. Certament, bir-rispett kollu, dan huwa agir diskriminatorju u m'ghandux jigi approvat. L-appellant jaghmel ukoll referenza ghal permess iehor recenti li nghata fil-vicinanzi lil 'Living Interiors' ... Dan apparti r-ritratti kollha gia esebiti mill-Perit ta' l-appellant fir-risposta tieghu ghad-DPA report u li juru bic-car illi jekk kellu jkun hemm xi koncern ghall-'bad neighbourliness' dan kellu jinghata mportanza anki rigward l-istrutturi kollha indikati u li ghalihom l-istess Awtorita' ta' l-Ippjanar tat permess u mhux biss fil-kaz odjern";

Illi bir-rispett kollu, fir-rigward ta' din l-allegazzjoni ta' diskriminazzjoni minn naha tal-Kummissjoni appellata l-istess Kummissjoni lanqas pruvat mill-inqas tirrispondi jekk kienx fondat jew le u konsegwentement lanqas tat gustifikazzjoni valida fil-ligi ghaliex mxiet b'dan il-mod fil-konfront tar-rikorrent odjern biss;

Illi johrog car mid-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell fis-sentenza appellata li ghalkemm dan it-tieni punt gie mqajjem mir-rikorent sabiex il-Bord jiddecied fuq u ghalkemm gie riportat fl-istess sentenza, il-Bord naqas milli jaghti decizjoni sodisfacjenti fuqu;

Illi f'dan l-istaju jigi umilment sottomess li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ghandu l-gurisdizzjoni u l-obbligu li jirrevedi u jipprovdi rimedju ghal decizjonijiet bhal ma huma dawk tal-kummissjoni appellata li allegatment ikunu diskriminatorji:

"Il-Bord ghandu, ... il-funzjoni ta' review ta' decizjonijiet amministrattivi, u jispetta lilu allura li jiprrovdi rimedju fejn

tali decizjonijiet ikunu manifestament ingusti, diskriminatorji jew addirttura irragjonevoli.” **“Godfrey Cassar vs Chairman Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”** (Qorti ta’ l-Appell, 31 ta’ Mejju 1996);

Illi f’din id-decizjoni l-Onorabbli Qorti ddecidiet ukoll li aggravji simili ghal dak ir-rikorrent odjern jaqghu fil-gurisdizzjoni taghha f’dak li jirrigwarda appelli minn decizjonijiet tal-Bord ta’ l-Appell fl-ismijiet **“Michael Dingli vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** datata 6 ta’ Ottubru 2000, fejn dik l-Onorabbli Qorti kkonkludiet illi:

“Tribunal mhux biss ghandu l-obbligu li jaghmel gustizzja mal-partijiet, izda hemm bzonn illi jkun jidher manifestament li jaghmel tali gustizzja”;

Illi r-rikorrent umilment jissottometti li certament ma jistax jinghad li saret gustizzja fil-konfront tieghu la darba l-allegazzjonijiet ta’ diskriminazzjoni mressaq minnu quddiem il-Bord ma gewx debitament investigati u decizi. Ir-rikorrent huwa tal-umli fehema li fil-motivazzjoni tieghu l-Bord ma tax l-importanza misthoqqa li dawn l-allegazzjonijiet meta fl-opinijoni tar-rikorrent sabiex issir gustizzja mal-partijiet, dawn l-allegazzjonijiet kellhom jigu nvestigati sewwa u l-kwistjoni li kienet giet dibattuta bejn il-partijiet kif jidher mill-istess decizjoni kellha tigi deciza b’motivazzjoni debitament studjata sabiex, mill-anqas, ir-rikorrent jinghata sodisfazzjon jekk kellux ragun li jahseb li twettqet diskriminazzjoni kontra tieghu jew le. Billi l-Bord semma s-sottomissjonijiet tar-rikorrent u ddecieda li jidholx fihom fid-deczijoni tieghu certament ma jistax jinghad li r-rikkorent inghata din is-sodisfazzjon ghall-kweziti tieghu specjalment meta dawn jitrattaw id-drittijiet fundamentali tieghu. F’dan l-istadju r-rikorrent jaghmel referenza ghad-decizjoni fl-ismijiet **“Michael Gatt vs L-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”** deciza nhar id-19 ta’ Novembru 2001 fejn l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell qalet hekk kif isegwi:

“Naturalment il-Qorti tifhem li l-Bord huwa, bhal din il-Qorti, mghobbi b’numru kbir ta’ kawzi li wiehed ikun irid jaqtaghhom fi zmien ragonevoli. Pero’, il-process tal-

gustizzja huwa fin u delikat, li rarament ikollu success meta wiehed jaghzel li jimxi fit-triq il-qasira biex jasal malajr. Min hu mghobbi bir-responsabilita' tal-gudizzju ma jistax jiehu 'short cut' fejn il-gustizzja ma tkunx tippermettilu li jaghmel dan. Diversament l-effett kumulattiv jista' jkun li tintilef il-kredibilita', b'gudikati li ma jkunx motivati sewwa u b'hekk issir hsara kbira lill-amministrazzjoni tal-gustizzja";

Illi hija l-umli opinjoni tar-rikorrent illi l-gustizzja f'dan il-kaz kienet tirrikjedi li l-allegazzjonijiet ta' diskriminazzjoni li tqajmu fil-konfront tal-Kummissjoni appellata kellhom jigu mhux biss investigati mill-Bord izda wkoll kellha tinghata decizjoni debitament motivata fuqhom. F'dan il-kaz dan ma sarx b'mod sodisfacjenti fil-ligi u ghaldaqstant id-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell hija nieqsa minn dawk l-elementi neccessarji li jaghmluha decizjoni legali u gusta fil-konfront ta' kulhadd;

Ghaldaqstant, l-appellant, filwaqt illi jaghmel referenza ghall-provi gia' prodotti u jirriserva li jgib provi ohra skond il-ligi, jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell jogghobha, tirrevoka, thassar u tannulla d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar tas-17 ta' Jannar 2003, fil-kaz fl-ismijiet **"Ray Debattista vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (PAB 148/02) in kwantu cahdet l-appell u kkonfermat ir-rifjut tal-permess u tilqa' l-appell filwaqt li tordna l-hrug tal-permess koncernat jew fin-nuqqas tordna li l-process relattiv jintbaghat lura mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar sabiex dan jiddeciedi l-kwistjoni skond il-ligi;

Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-Kummissjoni appellata.

Rat ir-risposta tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp, datata 5 ta' Mejju 2003, a fol 18 tal-process:

1. Illi preliminarjament jigi sottomess illi dan l-appell mhuwiex qed isir minn punt ta' ligi kif jirrikjedi l-**artikolu 15 (2) ta' l-att dwar l-Izvilupp ta' l-Ippjanar** li jghid hekk:

"Id-decizjonijiet tal-Bord ikunu finali hlief dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord li minnhom ikun hekk appell lill-Qorti ta' l-Appell (Kompetenza inferjuri)';

Illi dan kien konfermat diversi drabi b'sentenzi ta' dina l-Onorabbli Qorti, fosthom fis-sentenza **"Emmanuel Mifsud vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (deciza fil-31 ta' Mejju 1996), fejn gie spjegat illi:

"Din il-Qorti tista' tirrevedi biss kwistjonijiet dwar punti ta' dritt decizi mill-Bord. Dan ifisser li m'hemmx appelli fuq kwistjonijiet ta' fatt, fuq kwistjonijiet ta' apprezzament ta' provi ... Biex appell ikun ammissibbli, il-kwistjoni trid tkun necessarjament dwar kwistjoni ta' dritt, li tkun qamet kontroversja dwarha, li tkun giet diskussa u elucidata fil-motivazzjoni u li tkun giet definita fid-decizjoni appellata";

Illi f'dan il-kuntest ssir ukoll refenza ghal numru ta' decizjonijiet moghtija recentement fuq id-distinzjoni bejn punt ta' fatt u punt ta' dritt u senjatament:

"Frans Cuschieri vs DCC" (10/02 RCP);
"Santino Gauci vs DCC" (32/01 RCP);
"Salvu Sciberras vs PA" (26/01 RCP);

Ikoll decizi minn din l-Onorabbli Qorti fl-24 ta' Marzu 2003.

Illi l-istess insenjament kien ukoll f'sentenza ricenti u cioe' **"Delicata vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (deciza fil-31 ta' Mejju 2002, Appell numru 165/97 – Qorti ta' l-Appell), fejn dina l-Onorabbli Qorti sostniet illi l-appellant kien qed jirribadixxi kwazi testwalment in-nota ta' sottomissjonijiet li kien ipprezenta quddiem il-Bord u jippretendi li din il-Qorti ta' l-Appell tiddeciedi dwar dawn il-punti teknici. F'din id-decizjoni l-Onorabbli Qorti qalet illi:

"Evidentement din il-Qorti m'ghandha l-ebda setgha u gurisdizzjoni li taghmel dan, billi s-sottomissjonijiet li saru mill-appellant jirrigwardaw fatti w interpretazzjonijiet ta' 'policies' li ma jirrislvux ruhhom f'punti ta' dritt. Kif diga' ntqal il-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti f'dawn l-appelli statutorji hija limitatissima u certament hija m'ghandhiex

is-setgha li tissostitwixxi d-diskrezzjoni taghha ghad-diskrezzjoni tal-Bord fuq dawn il-punti teknici li jikkostitwixxu biss punti ta' fatt li ghalhekk ma jidhlux fil-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti";

Illi wiehed jista' japplika ghal kaz in ezami dak li qalet l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fid-decizjoni **"Joseph Attard vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (Appell numru 13/01 RCP, deciz fit 28 ta' Jannar 2002);

"Illi minn ezami tad-decizjoni tal-Bord jirrizulta li l-Bord ma kellux bzonn jippronunzja ruhu fuq xi punt ta' dritt. Invece, id-decizjoni bazikament tikkontjenti semplici applikazzjoni ta' diversi 'policies' tal-Pjan ta' Struttura ghall-fatti tal-kaz kif rahom u apprezzahom il-Bord. Apprezzament tekniku dan li jisfuggi l-mansjoni revizjonali ta' din il-Qorti. Jidher car ghalhekk mal-ewwel illi l-appellant qieghed jappella fuq fatti. Dan ma huwiex possibbli legalment";

Fl-istess sentenza l-Qorti kompliet tghid illi:

"... kif inghad aktar 'il fuq il-gurisdizzjoni ta' dina l-Qorti, f'appelli bhal dawn, cioe' taht l-Att Numru 1 tal- 1992 konsegwentement hija limitata hafna. Din il-Qorti m'ghandhiex is-setgha gurisdizzjonali li tirrevedi u tirrimdeja ghal kwalunkew mankanza, immaginata jew reali, li tkun esposta mill-parti aggravata minn decizjoni tal-Bord. Invece din il-Qorti tista' u ghandha tintervjeni biss fil-kazijiet li jolqtu direttament xi punt ta' ligi li jkun gie espressament deciz mill-Bord ... Il-valutazzjoni, l-apprezzament u l-piz li jaghti l-Bord ghall-fatti tal-kaz jidhlu fid-diskrezzjoni tal-Bord, liema diskrezzjoni ma hijex sindakabbli minn dina l-Qorti f'appelli bhal dawn ..."

Fl-istess sentenza l-Onorabbli Qorti spjegat illi:

"... kwistjoni bhal din tidhol strettament fil-mansjonijiet tal-Bord li hu tribunal amministrattiv u / jew kwazi gudizzjarju mwaqqaf apposta b'zewg membri teknici fih, li huma professjonalment kwalifikati biex jevalwaw sewwa s-sottomissjonijiet teknici li jsiru quddiemu u jaslu ghal deczjoni gusta fuq materja teknika ... Din il-Qorti ma

ghandha l-ebda gurisdizzjoni li tirrevedi dawn il-konkluzjonijiet teknici milhuqa mill-Bord, ghaliex billi dawn jinvolu apprezzament ta' provi hafna drabi ta' natura teknika, u dwar fatt li jesorbixxu l-kompetenza taghha. Wara kollox, il-Bord gie mwaqqaf proprju biex jirrevedi d-decizjonijiet ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar primarjament ghalkemm mhux esklussivament fuq dan l-aspett tekniku";

Illi dan il-punt rega' ghal darb' ohra kien konfermat mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fis-sentenza fl-ismijiet **"Tonio Azzopardi vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (Decizjoni tat-28 ta' Ottubru 2002) fejn intqal illi:

"Illi fil-fehma tal-Qorti fil-kaz 'in ezami' d-decizjoni tal-Bord kienet proprju f'dan is-sens, cioe' li applika l-'policies' relevanti ghall-fatti li kellu quddiemu, u ghalhekk dan certament ma jikkostitiwiexxix u ma jammontax ghal decizjoni fuq punt ta' dritt li minnu jista' jsir appell quddiem din il-Qorti skond id-disposizzjoni tal-Kap. 356. Illi l-fatt li fid-decizjoni tieghu l-Bord ta' l-Appell tal-Ippjanar jaghmel referenza ghal xi 'policies' jew regolamenti, dan ma jkun fl-ebda mod ifisser li jkun qieghed jiddetermina l-appelli li jkun qieghed jiddetermina, izda huwa biss fl-eventwalita' li fis-sentenza tieghu l-Bord jaghmel valutazzjoni ossija apprezzament ta' xi punt ta' dritt li din il-Qorti tkun tista' tissindika d-decizjoni tieghu. Fil-kaz in ezami, huwa evidenti li dan ma kienx il-kaz, u ghalhekk l-appell ghandu jigi michud";

2. Illi l-argument li l-appellant qieghed iressaq quddiem dina l-Onorabbli Qorti huwa bbazat fuq zewg konsiderazzjonijiet:

i. Illi l-kummissjoni appellata agixxiet b'mod diskriminatroju fil-konfront tieghu; u

ii. il-Bord ta' l-Appelli naqas milli jiehu decizjoni fuq dan l-ilment;

3. Illi jinghad qabel kollox illi allegazzjoni ta' diskriminazzjoni u ksur tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem ma tistax titqies mill-Bord ta' l-Appelli jekk m'hux

bhala konsiderazzjoni teknika u fattwali. Il-Bord m'ghandux il-gurisdizzjoni u lanqas is-setgha li jinvestiga tali allegazzjoni f'termini ta' drittijiet fundamentali, u lanqas ma jista' jirreferi tali lment quddiem l-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Civili – *vide* **"John Mary Deguara vs DCC"** (23/01RCP deciz 24 ta' Marzu 2003). Il-Bord f'dan il-kaz qies is-sottomissjoni ta' l-appellant fuq il-kwistjoni ta' l-attivita' kummercjali fil-vicinanzi tas-sit, u fuq konsiderazzjoni fattwali u teknika ddecieda:

"Din l-applikazzjoni mertu ta' dan l-appell titratta dwar propost bdil ta' uzu ta' store ghall-hanut li minnu jinbieghu l-muturi. Fl-appell, l-appellant isostni li m'hemmx raguni ghalfejn f'zona mhallta ta' negozju u residenzi ma jinharigx il-permess kif mitlub. Madankollu, il-Bord huwa tal-fehma kuntrarja tenut kont illi skond it-'Temporary Provisions Scheme' applikabbli ghas-sit mertu ta' dan l-appell iz-'zoning' relattiv huwa wiehed residenzjali u mhux wiehed ghall-uzu kummercjali. Lanqas ma' jista' jinghad illi bhala stat ta' fatt il-vicinanzi immedjati tas-sit mertu ta' dan l-appell fihom uzi mhallta peress li mir-ritratti fil-PA file jirrizulta bhala fatt a sodisfazzjoni ta' dan il-Bord illi l-uzu principali huwa wiehed ta' natura residenzjali u ghalhekk tapplika ben tajjeb il-'policy' BEN 1 tal-Pjan ta' Struttura";

Illi huwa ovvju, li fattwalment, il-Bord ma qabilx mas-soottomissjoni ta' appellant illi fiz-zona in kwestjoni kien hemm xi forma ta' *commitment* favur zvilupp kummercjali;

4. Illi *oltre* dan, l-appellant jargumenta illi l-allegazzjoni tieghu ta' diskriminazzjoni ma gitex trattata u deciza mill-Bord ta' l-Appelli. Illi filwaqt li ssir referenza ghal dak li nghad izjed il-fuq, a skans ta' ripetizzjonijiet inutili, ssir referenza ghad-decizjoni tal-Bord ta' l-Appelli u ghas-sottomissjonijiet ampji li saru quddiem l-istess Bord fuq il-kwestjoni minn fejn johrog car illi l-ilment ta' l-appellant gie tratt, kkunsidrat u deciz mill-Bord. F'dan il-kuntest ssir referenza ghad-decizjoni ta' dina l-Onorabbli Qorti **"John Gravina vs DCC"** (4/01 RCP deciza fil-24 ta' Marzu 2003) fejn gie deciz illi l-Bord ghandu l-obbligu li ghandu l-obbligu li jara s-siti fil-vicinanza ta' l-izvilupp in kwestjoni biex jirrelata l-istess ma' l-izvilupp propost – obbligu li

certament il-Bord ta’ l-Appelli f’dan il-kaz osserva kif jidher car mid-decizjoni appelata;

Ghaldaqstant, *in vista* tal-premess, l-Awtorita’ esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gia prodotti u tirriserva li ggib il-provi kollha permessi mill-Ligi, umilment titlob lil dina l-Onorabbli Qorti jogghobha tichad l-appell interpost mill-appellant u tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fid-decizjoni tas-17 ta’ Jannar 2003 fl-ismijiet premessi.

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar datata 15 ta’ Marzu 2003 fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-file tal-Bord ta’ l-Appell fl-ismijiet **“Ray Debattista kontra Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** deciz mill-istess Bord.

Rat il-verbal tas-seduta tad-9 ta’ Gunju 2003; tat-13 ta’ Ottubru 2003 fejn Dr Ian Farrugia talab li jipprezenta nota ta’ osservazzjonijiet. Il-Qorti laqghet it-talba u ppref iggiet terminu ta’ 40 jum bin-notifika lill-kontroparti li jkollu 40 jum biex jirrispondi. Il-kawza giet differita ghas-sentenza in difett ta’ ostakolu ghas-27 ta’ April 2004.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-appellant.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi l-appellant kien issottometta applikazzjoni rigwardanti l-bdil ta’ uzu ta’ *store* ghal hanut li jbiegh il-muturi jigifieri ghal uzu kummercjali. Illi b’decizjoni tas-17 ta’ Jannar 2003, il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar iddecieda li jichad l-appell u jikkonferma r-rifjut tal-permess mahrug mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp.

Illi l-appellant interpona r-rikors odjern fejn qed isostni li jhoss ruhu aggravat minn din id-decizjoni peress li ghalkemm huwa ghal diversi drabi fis-sottomissjonijiet

tieghu quddiem il-Bord ta' l-Appell issottometta li l-Kummissjoni kienet agixxiet b'mod diskriminatorju fil-konfront ta' l-applikazzjoni tieghu, il-Bord ta' l-Appell naqas li jaghti decizjoni fuq dan il-punt.

Illi r-rikorrent quddiem il-Bord qajjem zewg punti li fuqhom huwa kien qed ihoss li saret diskriminazzjoni lejh. Illi pero' la l-Kummissjoni u lanqas il-Bord ma ddecidew dwar dan il-punt u ghazlu li jinjorawh. Il-Bord ghalhekk naqas li jaghti decizjoni sodisfacjenti. Huwa sostna li l-gustizzja tirrikjedi li l-allegazzjonijiet ta' diskriminazzjoni li tqajmu fil-konfront tal-Kummissjoni appellata kellhom jigu mhux biss investigati mill-Bord izda wkoll kellha tinghata decizjoni motivata fuqhom. Minhabba li f'dan il-kaz ma sarx b'mod sodisfacjenti fil-ligi din id-decizjoni hija nieqsa minn dawk l-elementi necessarji li jaghmluha decizjoni legali u gusta fil-konfront ta' kulhadd.

Illi min-naha taghha l-Kummissjoni appellata eccepiet preliminarjament li l-appell mhux qed isir minn punt ta' ligi kif rikjest mill-**artikolu 15 (2) ta' l-Att dwar l-Izvilupp ta' l-Ippjanar.**

Illi l-**artikolu 15 (2) ta' l-Att Numru 1 tal-1992** ighid testwalment illi:

*"Id-decizjonijiet tal-Bord ghandhom ikunu finali. Ghandu jkun hemm appell lill-Qorti ta' l-Appell kostitwita skond l-**artikolu 41(6) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civil**i minn dawk id-decizjonijiet biss dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord fid-decizjoni tieghu. Appell minn decizjoni parzjali tal-Bord jista' jigi prezentat biss flimkien ma' appell mid-decizjoni finali tal-Bord".*

Illi fil-kawza fl-ismijiet **"Francis Mugliett vs L-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, fil-31 ta' Mejju, 1996 inghad illi:

"Din il-Qorti ghandha gurisdizzjoni li tissindika l-operat tal-Bord, biss u unikament in kwantu d-decizjoni jkun fiha punti ta' dritt li gew konsidrati u decizi fl-istess decizjoni. Il-ligi ma taghtix appell fuq kwistjonijiet ta' fatt decizi mill-

Bord u lanqas ma hemm appell fuq punti ta' ligi sakemm il-kwistjoni ta' dritt ma tkunx giet dibattuta, trattata u definita fis-sentenza appellata. Fi kliem iehor, il-kwistjoni ta' dritt li fuqha persuna aggravata tista' tappella, trid tkun diga' qamet bhala kontroversja quddiem il-Bord u l-Bord ikun ikkonsidraha u ppronunzja ruhu fuqha fis-sentenza tieghu".

Illi ukoll fil-kawza **"Emanuel Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Mejju, 1996 inghad ukoll illi:-

"Din il-Qorti tista' tirrevedi biss kwistjonijiet dwar punti ta' dritt li jkunu decizi mill-Bord. Dan ifisser li m'hemmx appell fuq kwistjonijiet ta' fatt, fuq kwistjonijiet ta' apprezzament ta' provi. M'hemmx dritt ta' appell lanqas fuq punti ta' ligi sakemm dawn ma jkunx espressament decizi fid-decizjoni appellata. Is-semplici applikazzjoni ta' xi disposizzjoni tal-ligi ghall-fatti li jkunu rrizultaw lill-Bord jew is-semplici ennunzjazzjoni ta' xi disposizzjoni lanqas ma jaghtu lok ghall-appell quddiem din il-Qorti. Biex l-appell ikun ammissibbli, il-kwistjoni trid tkun necessarjament dwar kwistjoni ta' dritt, li tkun qamet kontroversja dwarha, li tkun giet diskussa u elucidata fil-motivazzjoni u li tkun giet definita fid-decizjoni appellata".

Illi fl-istess imsemmija sentenza ta' **"Emanuel Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** inghad illi:-

*"Il-ligi tghid espressament fl-**artikolu 15 (2)** li d-decizjonijiet tal-Bord ikunu finali hlief dwar:*

"punti ta' ligi decizi mill-Bord" (illum taqra hekk wara l-emendi li saru - punti ta' ligi decizi mill-Bord fid-decizjoni tieghu). Dwar dawn biss hemm appell lil din il-Qorti, li bosta drabi ddecidiet li meta l-legislatur juza' kliem bhal dan, ma hemmx dritt ta' appell fuq is-semplici applikazzjoni tal-ligi (li tigi citata fid-decizjoni appellata) ghall-fatti tal-kaz".

Illi minn qari tad-decizjoni tal-Bord, wiehed malajr jikkonkludi li din ma fiha ebda investigazzjoni u decizjoni

fuq xi punt ta’ dritt. Illi pero’ kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **“Avukat Dottor Pio M. Valletta vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** (App.Nru; 318/00 – 28 ta’ Gunju 2002);-

“Pero’, din il-Qorti ltaqghet ma’ diversi kazi ohrajn fejn il-fatti speci tal-kaz kienu gustament jippermettulha li taghti interpretazzjoni aktar wiesgha u liberali ghad-disposizzjoni li qed tigi konsiderata. Il-Qorti qieghda taghmel referenza ghal dawk il-kazi fejn punt legali jkun jista’ jigi gustament dedott jew inferit li jkun gie deciz mill-Bord, mill-assjem tad-decizjoni appellata stess, nonostante li l-istess punt legali ma jkunx gie espressament deciz fid-decizjoni appellata tal-Bord.”

Illi f’dan il-kaz ma jidhirx li l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar gie mitlub sabiex jikkonsidra xi kwistjoni legali, anke’ jekk wiehed juza l-interpretazzjoni liberali addottata fl-ahhar sentenza fuq citata.

Illi fil-fatt il-Bord fl-istess decizjoni tieghu qal li z-zona fejn hemm is-sit mertu tal-appell odjern hija skond *It-Temporary Provisions Scheme* wahda ta’ natura residenzjali u l-istess Bord ikkonstata wkoll, li wara li ezamina r-ritratti esebiti mill-istess rikorrenti quddiemha li t-triq fejn jinsab is-sit tal-istess appellanti *“l-uzu principali huwa ta’ natura residenzjali u ghalhekk tapplika ben tajjeb il-policy BEN 1 tal-Pjan ta’ Struttura;*

Il-Bord wara li ezamina r-ritratti sottomessi mhux tal-fehma li hemm tali committement kif qed jikkontendi l-appellant li jirrendu l-area ta’ madwar is-sit mertu ta’ dan l-appell wahda kummercjali”.

Illi minn dan jirrizulta li l-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar, kontrarjament ghal dak li qed isostni r-rikorrenti fl-appell tieghu, ha in konsiderazzjoni dak kollu li rrefera quddiemu l-istess applikant u wara li kkonstata li z-zona mertu ta’ l-izvilupp propost ma hijiex *committed* ghall-zvilupp kummercjali, kkonferma li z-zona ndikata hija wahda residenzjali kemm abbazi tat-*Temporary Provision Schemes,* kif ukoll abbazi tal-permessi attwalment

ezistenti fl-istess zona, u dan barra li applikat *vis-a-vis* il-kaz quddiemha d-disposizzjonijiet tal-*policy BEN 1* tal-Pjan ta' Struttura.

Illi hawn japplika dak li gie affermat fid-decizjonijiet **"Jospeh Muscat vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) 27 ta' Ottubru 2003) u wkoll fis-sentenza **"Jason Zammit vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (P.A. (RCP) 28 ta' Ottubru 2002) u cjoe' li:-

"minn qari ta' dan il-paragrafu konkludenti, jindika minghajr ebda l-icken hjiel ta' dubju, li fih il-Bord ghamel apprezzament tekniku ta' fatti li rrizultawlu, ……….., u ma ddecieda l-ebda punt ta' ligi……"

Illi hawn wiehed jinnota li l-appell kollu tal-istess rikorrenti huwa bbazat fuq l-allegazzjoni li tali zona hija kommessa ghall-zvilupp kummercjali, izda jidher li mid-decizjoni tal-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, li wara li hadhet in konsiderazzjoni dak kollu sottomess minnu quddiemha, ddecidiet li dan mhux minnu, kemm ghaliex l-izvilupp li hemm fl-istess inhawi ma jikkwalifikax bhala tali u anke' minhabba l-provizzjonijiet tal-iskemi ta' bini provizzjorji li jiddentifikaw l-area in kwistjoni bhala wahda ta' natura kummercjali.

Illi ghalhekk fuq dan il-punt biss din il-Qorti tinnota li l-istess sentenza tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar kull ma ghamlet kienet biss li ezaminat il-fatti w abbazi tal-fatti quddiemha esposti, applikat il-*policies* u l-*ischemes* vigenti.

Illi jidher ghalhekk li l-Bord ta d-decizjoni tieghu skond il-ligi tant li jidher li segwa dak provdut fl-**artikolu 15** u senjatament **artikolu 33 tal-Kap 356** li jipprovdi:-

"Biex l-Awtorita' tiddeviedi dwar l-applikazzjoni li ssirilha –

(a) ghandha tapplika dan li gej:

(i) il-pjanijiet ta' zvilupp, inkluz il-limitazzjonijiet dwar l-gholi kif murija fl-Iskemi dwar Provvedimenti Temporanji

jew fil-pjani lokali, sakemm din il-limitazzjoni ma tkunx tista' tinbidel billi tigi applikata policy ta' ppjanar li jkollha x'taqsam specifikatament ma' l-gholi massimu ta' bini li jigi permess f'sit, lliema policy ghandha tiehu in konsiderazzjoni kemm is-site coverage kif ukoll il-volum ta' bini li jista' jkun permess f'sit,

(ii) il-policies ta' ppjanar.

Izda l-janijiet sussudjarji u l-policies ta' ppjanar m'ghandhomx ikunu applikati retroattivament b'mod li jkunu jolqtu b'mod kuntrarju drittijiet akkwiziti li jirrizultaw minn permess ta' zvilupp validu; u

(b) ghandha tqis:-

(i) kull haga ohra ta' sustanza, komprizi konsiderazzjonijiet esttieci u sanitarji li l-awtorita' tista' tikkunsidra relevanti;

(ii) is-sottomissjonijiet li jsiru b'risposta ghall-pubblikazzjoni tal-proposta ta' zvilupp;

(2) L-Awtorita' jkollha is-setgha li taghti jew li tirrifjuta permess ghall-izvilupp, u fl-ghoti ta' dak il-permess l-Awtorita' jkollha jhedd timponi kull kondizzjoni li jidhrilha xierqa:-

Izda mar-rifjut jew mal-impozizzjoni ta' kundizzjonijiet partikolari, l-Awtorita' jew il-Kummissjoni, skond kif ikun il-kaz, ghandhom jaghtu ragunijiet specifici bazati fuq pjanijiet ta' zvilupp u policies ta' ppjanar ezistenti ghal dak ir-rifjut jew ghal xi kondizzjonijiet partikolari li jkunu gew imposti".

Illi l-Bord tal-Appell ta' L-Ippjanar huwa tenut li josserva dan kollu fl-ghoti tal-permessi quddiemu skond id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 15 (12) tal-Kap 356.**

Illi ghalhekk minn dan kollu jirrizulta li l-istess Bord ta' l-Appell ta' l-Ippjanar kull ma ghamel kien li applika l-iskemi vigenti ghall-izvilupp rikjest, u la darba mill-istess *schemes*

jirrizulta li tali inhawi huma fil-fatt indikati bhala zona residenzjali u la darba wkoll l-istess Bord ta’ l-Appell ezamina l-istess skemi fil-kuntest ta’ allegazzjoni ta’ *commitment* li giet sottomessa quddiemu mil-istess appellant u allura ta wkoll aditu ghas-sottomissjonijiet kollha tal-istess appellant, kollu mibnija fuq punti fattwali u teknici, mela allura fl-opinjoni ta’ din il-Qorti ma hemm l-ebda dubju li dak kollu li kien deciz mill-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar kienu strettament decizjonijiet ta’ fatt bl-ebda punt ta’ dritt involut, u allura certament li l-mertu ta’ dan l-appell ma huwiex permissibbli abbazi tad-disposizzjonijiet tal-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356** citat, u hawnhekk din il-Qorti taqbel in pjen mas-sottomissjonijiet tal-Awtorita’ appellata f’din il-kwistjoni.

Illi dan ma jinvolvi fih innifsu l-ebda punt ta’ ligi deciz mill-Bord tal-Appell ghall-konsiderazzjoni ta’ din il-Qorti kif kostitwita u fil-kompetenza taghha u dan ghaliex il-posizzjoni ta’ din il-Qorti hija differenti minn dik tal-Bord ta’ L-Appell ta’ l-Ippjanar inkwantu dak li hija tista’ taghmel huwa limitat skond l-**artikolu 15 tal-Kap 356** citat tant li fil-kawza fl-ismiijiet **“Joseph Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp”** deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fit-30 ta’ Mejju 1997 inghad illi:-

*“il-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti, kif konferita bis-sahha tas-**subartikolu (2) tal-artikolu 15 tal-imsemmi Att 1 ta' l-1992,** hija wahda limitata hafna. Dana billi din il-Qorti, meta tisma' appelli mid-decizjonijiet tal-Bord ta' Appell, tissindika l-istess decizjonijiet <u>unikament</u> dwar punti ta' ligi li jkunu gew trattati u decizi fl-istess decizjoni;*

… l-allegazzjoni tal-appellant li d-decizjoni tal-Bord tippekka minhabba diskriminazzjoni u arbitrarjeta', ma tistghax tigi ezaminata u deciza f'dana l-appell, billi tezorbita mill-gurisdizzjoni konferita mil-ligi lil din il-Qorti, fil-kuntest tal-appelli intavolati taht l-istess ligi.”

Illi dan billi il-Bord, fid-decizjoni appellata, illimita ruhu ghall-applikazzjoni tal-iskemi vigenti, u applikahom ghall-kaz partikolari, u apparti minnhekk ezami l-lamentali kollha tal-istess applikant quddiem, u fuq il-punti ta’ fatt lilu

sosttomessi ghall-konsiderazzjonijiet tieghu, wara li ezaminahom, ta’ d-decizjoni tieghu, ibbazati wkoll fuq konsiderazzjoni fattwali u teknici, li jaqaw kompletament u eskussivament fil-mansjonijiet tieghu. Tali nterpretazzjoni w applikazzjoni jispettaw, skond il-ligi, lill-Bord ta' l-Appell u din il-Qorti m'ghandhiex il-gurisdizzjoni li tissindikahom jew tiddisturbahom, sakemm ma jkunx jidher car illi d-decizjoni hija manifestament ingusta minhabba applikazzjoni hazina tal-ligi, kif enuncjata fl-istess decizjoni.

Illi din il-Qorti tkompli tghid illi decizjonijiet tal-Bord ta’ l-Appell Dwar l-Ippjanar jistghu jigu impunjati quddiem il-Qrati Ordinarji, (izda mhux quddiem din il-Qorti fil-vesti taghha ta’ Qorti tal-Appell) fil-kazijiet kongruwi, per ezempju, fl-ipotezi li l-Bord wettaq xi ingustizzja manifesta billi jkun naqas li josserva xi principju tal-gustizzja naturali. Kwistjonijiet bhala dawn, pero', ma jidhlux fil-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti skond l-imsemmija dispozizzjoni. Fuq kollox jinghad li minn ezami ta’ l-atti kollha quddiem l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar dan ma jidhirx li huwa l-kaz, *stante* wkoll li l-principju anke’ ta’ *audi alteram partem* u ohrajn ta’ gustizzja naturali kollha jidher li gew segwieti mill-istess Bord fl-appell quddiema.

Illi a propositu ssir ukoll referenza ghal dak li inghad mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet **“Tony Zahra vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** (Appell Nru. 54A/97) deciza fis-6 ta’ Mejju 1998 u cjoe’ illi:-

“… anke’ kieku fl-ipotesi li dawn il-fatturi ma gewx espressament imsemmija fid-decizjoni appellata u/jew ma gewx kummentati mill-Bord, xorta wahda ma jkunx hemm il-possibilita’ ta’ aditu b’success lil din il-Qorti. Dana billi l-ligi taghti d-dritt ta’ appell <u>biss u b’mod tassattiv, fuq punt ta’ ligi li jkun gie deciz mill-Bord</u>;

*Illi l-Qorti qieghda taghmel dina l-osservazzjoni ghaliex il-gurisdizzjoni ta’ dina l-Qorti, f’<u>appelli bhal dawn</u> cjoe’ taht l-**Att Numru I tal-1992** konsegwentement hija limitata hafna. Din il-Qorti m’ghandhiex is-setgha gurisdizzjonali li tirrivedi u tirrimedja <u>ghal kwalunkwe</u> mankanza,*

immaginata jew reali, li tkun esposta mill-parti aggravata minn decizjoni tal-Bord. Invece, din il-Qorti tista', u ghandha tintervjeni biss fil-kazijiet li jolqtu direttament xi punt ta' ligi li jkun gie espressament deciz mill-Bord. Evidentement l-aggravju li l-Bord naqas li jaghti d-debita konsiderazzjoni lil xi fatturi rilevanti jew anke' li l-Bord ha in konsiderazzjoni xi fatti rrilevanti, ma jikkostitwixxux punt ta' dritt deciz mill-Bord u ghalhekk ma jaghtux lok ta' appell lil din il-Qorti taht il-ligi msemmija. Il-valutazzjoni, l-apprezzament u l-piz li jaghti l-Bord ghall-fatti tal-kaz jidhlu fid-diskrizzjoni tal-Bord, liema diskrezzjoni ma hijiex sindakabbli minn dina il-Qorti f'appelli bhal dawn;

Illi dana necessarjament jimplika li l-uzu w it-twettiq ta' dina d-diskrizzjoni da parti tal-Bord hija ferm aktar oneruza milli kieku l-ligi provdiet ghall-possibilita' ta' sindakabilita' fuq dina l-materja. U billi huwa principju fondamentali tal-amministrazzjoni retta tal-gustizzja, li din mhux biss trid issir, izda trid tidher manifestament li qieghda ssir, isegwi li l-Bord ghandu jkun ferm geluz li jikkonsidra sewwa s-sottomissjonijiet kollha li jsirulu mill-partijiet u li jimmotiva sewwa d-decizjonijiet li jaghti anke' fuq l-aspetti fattwali tal-kaz".

Illi fil-kawza fl-ismijiet **"Alex Montanaro noe vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (Cit. Nru. 215/98) deciza fid-9 ta' Frar 2001 intqal illi:-

"Meta, fl-investigazzjoni ta' applikazzjoni ghall-permess ta' l-izvilupp, issir l-allegazzjoni li fl-inhawi diga' jezisti zvilupp, bhal dak li qed jintalab permess ghalih, kemm l-Awtorita' u kemm ukoll il-Bord ghandhom, fil-fehma konsidrata ta' din il-Qorti, id-dover li jivverifikaw sewwa din l-allegazzjoni. Izda dan mhux fl-ambitu ta' investigazzjonijiet ta' drittijiet fondamentali, izda unikament fl-ambitu ta' konsiderazzjonijiet ta' l-ippjanar, u cjoe', biex jaraw jekk, tenut kont ta' l-izvilupp attwali fl-inhawi tas-sit in kwistjoni, ikunx gust u sewwa li l-permess mitlub jigi akkordat".

Illi wkoll issir referenza ghal dak li intqal fis-sentenza fuq citata fl-ismijiet **"Jason Zammit vs Il-Kummissjoni**

ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp" (P.A. (RCP) 28 ta' Ottubru 2002) fejn inghad li:-

*"Dwar l-allegazzjoni tal-appellant li d-decizjoni tal-Bord tippekka minhabba diskriminazzjoni u arbitrarjeta', ma tistghax tigi ezaminata u deciza f'dana l-appell, billi tezorbita mill-gurisdizzjoni konferita mil-ligi lil din il-Qorti, fil-kuntest tal-appelli intavolati taht l-istess ligi, ghalkemm l-appellant jista' jkun li ghandu rimedji ohra disponibbli ghalih quddiem anke' dawn il-Qrati, pero' mhux fl-ambitu ta' dawn il-proceduri quddiem din il-Qorti tal-Appell bhala Qorti tal-Appell minn decizjonijiet tal-Bord tal-Appell tal-Ippjanar fuq punt ta' dritt deciz mill-Bord skond l-**artikolu 15 (2) tal-Att I tal-1992** fuq citat".*

Illi fil-fatt inghad fl-istess sentenza gja citata **Alex Montanaro noe vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (Cit. Nru. 215/98) deciza fid-9 ta' Frar 2001 li:-

"Dana billi il-Bord, fid-decizjoni appellata, illimita ruhu ghall-interpretazzjoni tal-Policies fil-Pjan Strutturali in kwantu jikkoncernaw il-kiosks u applikahom ghal kaz partikolari. Tali interpretazzjoni u applikazzjoni jispettaw, skond il-ligi, lill-Bord ta' l-Appell u din il-Qorti m'ghandhiex il-gurisdizzjoni li tissindikahom jew tiddisturbahom, sakemm ma jkunx jidher car illi d-decizjoni hija manifestament ingusta minhabba applikazzjoni hazina tal-ligi, <u>kif enuncjata fl-istess decizjoni</u>".

Illi fil-kawza fl-ismijiet **"Joseph Bezzina vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciza fil-11 ta' Gunju 2001 mill-Qorti ta' l-Appell inghad ukoll li:-

*"Huwa evidenti li dana l-aggravju baziku ta' l-appellant ma jista' qatt jinkwadra ruhu fil-parametri strettissimi mposti mil-ligi fil-frazi "punti ta' ligi decizi mill-Bord", liema frazi tistabilixxi b'mod definit il-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti taht l-imsemmi **Att ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp**. Hekk ukoll kien gie deciz minn din il-Qorti fil-31 ta' Mejju 1996, fil-kawza fl-ismijiet **"Anthony Grixti vs. L-Awtorita' ta' l-Ippjanar".***

Illi ghalhekk din il-Qorti tirribadixxi li l-appell tar-rikorrenti huwa bbazat merament fuq elementi ta’ fatt li gew in verita’ kkonsidrati mill-istess Bord ta’ l-Appell fid-decizjoni tieghu, fejn wara li kkonsidra s-sottomissjonijiet kollha tal-partijiet, applika l-*policies* vigenti ghall-istess rizultanzi taghha anke’ fid-dawl ta’ l-izviluppi kollha fiz-zona relattiva, u dan jidher li ghamilu wkoll b’mod korrett u ezawrjenti, u kontrarjament ghal dak li allega l-appellant, jidher ukoll li l-istess Bord ta’ l-Appell ha konjizzjoni tal-kazijiet kollha imsemmija mill-istess appellant, inkluz l-kazi sottomessi quddiemu mill-istess medessimu, w apparti li din il-Qorti tirreferi ghal dak gja citat mid-decizjoni ta’ **“Jason Zammit vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp”,** izzid tghid ukoll li f’dan il-kaz odjern ma hemmx il-presuppost sabiex jigu applikati l-insenjamenti dwar il-principji ta’ *“cerimus paribus”* applikati fid-decizjonijiet ta’ din il-Qorti fis-sentenzi fl-ismijiet **“ Marie Louise Farrugia vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** (A.I.C. (RCP) 24 ta’ Frar 2003 (Rikors 36/01); **“ Marie Louise Farrugia vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** (A.I.C. (RCP) 24 ta’ Frar 2003 (Rikors 37/01); **“Jimmy Vella vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** (A.I.C. (RCP) 24 ta’ Marzu 2003) li mxew fuq dak stabilit fis-sentenza **“Michael Gatt vs L-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”** (A.C. (JSP) (CAA) (JDC) tad-19 ta’ Novembru 2001) u dan *stante* li jidher car li f’dan il-kaz, ghad-differenza tas-sentenzi kollha hawn indikati, il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar ha in konsiderazzjoni u evalwa kif trid il-ligi dak kollu sottomess mill-appellant, kif jinsab muri bic-car kemm mill-process u mill-istess decizjoni tal-Bord, inkluz il-partijiet disposittivi taghha u il-motivazzjoni tal-istess, li fl-opinjoni ta’ din il-Qorti kienu ezawrjenti, u taw aditu pjen ghal dak kollu sottomess quddiemhom miz-zewg partijiet, inkluz ghalhekk is-sottomissjonijiet tal-appellant odjern.

Illi fuq kollox din il-Qorti tinnota wkoll li l-appell kollu tal-istess appellant odjern huwa bbazat fuq il-premessa li d-Direttoratt u anke’ l-Bord stess sostnew, dejjem skond l-appellant li tali zona hija fil-fatt *committed* ghall-zvilupp kummercjali, izda fil-fatt dan mhux minnu, *stante* li l-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar qal espressament li tali zona

ma kinitx wahda li giet kommessa ghall-zvilupp kummercjali, u d-Direttorat ikkumenta li ghalkemm jezistu siti kummecjali *“this should not imply mean that any type of commercial development is to be allowed”.* Dan ifisser li kemm l-istess Direttor u kemm l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar, it-tnejn ma’ qablux mal-istess applikant li tali zona hija kommessa ghall-zvilupp kummercjali kif qed jghid huwa, u la darba z-zewg entitajiet ezaminaw dak kollu sottomess lilhom mill-istess applikant u bl-ebda mod ma injorawh, anzi taw decizjoni dwaru, din il-Qorti thoss li tali entitajiet mxew skond il-kompetenzi taghhom rispettivi, u ddecidew fuq punti ta’ fatt li kienu kollha fil-kompetenza taghhom li jaghmlu.

Illi dan qed jinghad bla pregudizzju ghall-principju li fi kwistjonijiet ta’ natura kostutizzjonali f’dak li jirrigwarda allegati ksur ta’ drittijiet fondamentali tal-bniedem *ai termini* tal-**artikolu 33 u 45 tal-Kap I,** hija biss il-Prim’Awla tal-Qorti Civili fis-sede Kostituzzjonali taghha, u fit-tieni istanza l-Qorti Kostituzzjonali, li skond l-**artikolu 46 tal-istess Kap I** ghandha gurisdizzjoni originali u esklussiva sabiex tiddeciedi dwar punti tal-istess natura dwar drittijiet fondamentali prottetti fl-istess Kostituzzjoni, u l-istess artikolu jistabilixxi l-procedura kif din ghandha ssir kemm permezz ta’ referenza skond is-subinciz (3) u kemm b’rikors quddiem il-Qorti kompetenti, u ma jidhirx li l-istess appellant utilizza wahda minn dawn l-proceduri. L-istess japplika ghall-**Kap 319** skond id-disposizzjonijiet appositi tal-**artikolu 4** ta’ l-istess. (**“John Mary Deguara vs L-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”** – A.I.C. (RCP) 24 ta’ Marzu 2003).

Illi din il-Qorti lanqas ghandha dritt tezamina taht l-optika ta’ **artikolu 469A tal-Kap 12** fil-kuntest ta’ stharrig amministrattiv ta’ azzjoni amministrattiva, u dan peress li tali ezami jaqa’ fil-kompetenza tal-Prim’Awla tal-Qorti Civili, kif provdut fl-istess artikolu, u ovvjament din it-triq lill-applikant ma hija bl-ebda mod pregudikata b’din id-decizjoni, proprju minhabba l-kompetenza limitata ta’ din il-Qorti abbazi ta’ dak provdut fl-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356.** In fatti jirrizulta li f’dan il-kaz la darba ma hemm l-ebda punt ta’ dritt involut, u la darba l-istess Bord ta’ l-

Appell agixxa skond il-kompetenza tieghu u gew osservati minnu l-principji ta’ gustizzja naturali fil-procedimenti quddiemu, l-kompetenza ta’ din il-Qorti tieqaf hawn, ovvjament bir-rimedji l-ohra favur r-rikorrenti jibqghu ezistenti dejjem skond il-ligi.

Illi dan qed jinghad *stante* li fil-kaz partikolari, kif gja sottomess f’din id-decizjoni, l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar, kif huwa tenut u obbligat li josserva l-ligi, hekk ghamel ghat-tenur tal-**artikolu 15 (12) u artikolu 33 ((1) u (2) tal-Kap 356,** u f’dan ir-rigward din il-Qorti thoss li ma hemm xejn x’tista’ ticcensura mill-agir tal-istess Bord, anzi jidher li l-istess Bord applika l-ligi vigenti, u wkoll ta decizjoni motivata fuq il-fattispecie kollha tal-kaz, kollha bbazati fuq *policies* vigenti u konsiderazzjonijiet teknici u ta’ zvilupp, anke’ dwar *parking* u dwar oggezzjonijiet tal-Kunsill Lokali u tar-residenti tal-vicinanzi fil-kuntest ta’ dak provdut f’*policy BEN 1* tal-Pjan ta’ Struttura.

Illi fl-ahharnett din il-Qorti tirrileva li l-appell tal-appellant quddiem l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar kien ibbazzat fuq konsiderazzjonijiet differenti minn dawk sottomessi f’dan l-appell quddiem din il-Qorti u dan ghaliex l-istess appellant quddiem il-Bord kien baqa’ jsostni li tali zona kienet wahda kummercali kontrarjament ghal dak li kien iddecieda d-Direttorat (*vide* nota ta’ sottomissjonijiet tal-appellant datata 12 ta’ Awissu 2002 – para. 2 (a)) u wkoll fejn insista li l-istess zona hija fil-fatt hekk *committed* – (*vide* para. 2 (b) tal-istess nota ta’ sottomissjonijiet) u dan apparti dak li hemm kontenut fl-istess appell datat 23 ta’ April 2002. L-allegazzjoni ta’ diskriminazzjoni giet vantata biss f’appell odjern, u apparti dak li inghad aktar il-fuq dwar il-kompetenza ta’ din il-Qorti fil-kuntest tal-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356,** jinghad li l-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar ha konjizzjoni ta’ dak kollu sottomess quddiem, kemm l-appell quddiemu u kemm fin-nota ta’ osservazzjonijet, (iktar ampja) tal-istess applikant. Invece’ dwar is-sottomissjonijiet u l-aggravji odjerni tal-appellant, li huma differenti minn dawk sottomessi lill-istess Bord ta’ Appell dwar l-Ippjanar, dawn gew ikkunsidrati f’din id-decizjoni dejjem fl-ambitu ta’

kompetenza li din il-Qorti ghandha abbazi tal-artikoli relattivi tal-**Kap 356.**

Illi b'hekk, ghar-ragunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti thoss u tiddeciedi li l-appell interpost mill-appellanti Ray Debittista ghandu jigi michud *stante* li m'huwiex appell li jista' jsir abbazi tal-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356,** u ghalhekk l-ewwel eccezzjoni tal-Awtorita' appellata qed tigi milqugha.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp appellata datata 5 ta' Mejju 2003, **tichad l-appell interpost mill-istess appellanti Ray Debattista bir-rikors tieghu tat-30 ta' Jannar 2003,** *stante* li huwa null u bla effett *ai termini* tal-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356** u ghalhekk tikkonferma d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet **"Ray Debattista vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** datata 17 ta' Jannar 2003.

Bl-ispejjez ta' din l-istanza kontra l-appellanti Ray Debattista.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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