MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tad-29 ta' April, 2004

Appell Civili Numru. 3/2003

Keith Muscat

vs

Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u Ippjanar

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors ta' l-appell ta' Keith Muscat, datat 31 ta' Jannar 2003 a fol. 2 fejn gie premess:-

Illi, permezz ta' decizjoni datata 17 ta' Jannar 2003 tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, wara rikors tal-appell quddiem l-istess Bord ipprezentat mir-rikorrenti fis-7 ta' Mejju 2002, in segwitu ghall-rifjut tal-permess ghall-Izvilupp fid-19 ta' April 2002, l-istess Bord cahad l-appell u kkonferma r-rifjut tal-permess mahrug mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp ghar-ragunijiet imsemmija fl-istess decizjoni;

Illi, l-esponent ihoss ruhu aggravat b'din id-decizjoni u permezz tal-prezenti huwa qieghed jinterponi umili appell ghal quddiem din il-Qorti ta' l-Appell mid-decizjoni ta' rifjut fuq imsemmija;

Illi l-aggravju huwa car u manifest u fis-semplicita' tieghu jikkonsisti fis-segwenti:-

Illi l-applikazzjoni mertu tal-appell *de quo* hija applikazzjoni ghal kostruzzjoni ta' *pigeon loft* fil-livell tat-tieni sular u cioe' fuq il-bejt tal-fond Stella, 51, Triq Lord Byron, Hamrun, u mhux kif errorjament indikat mill-Awtorita' li tali zvilupp kien qieghed fuq *wash room* meta fil-fatt dan mhux minnu w allura jindika anke' apprezzament hazin fattwali tal-istess Awtorita'.

Illi r-ragunijiet li nghataw mill-Bord u mid-DCC ghar-rifjut tal-permess *de quo* huma illi tali zvilupp imur kontra *Structure Plan policies* BEN1 u BEN2;

Illi l-ewwel raguni hija s-segwenti:- BEN 2

"The design of the proposal is unacceptable in that it lacks coordination, and fails to respect or reflect the local context. It is therefore incompatible with the principles of good urban design and with the characteristics of the area, as it is unlikely to maintain the visual integrity of the area in which its is to be located. It is therefore counter to Structure Plan policy BEN2";

Illi l-esponent bil-qima jissottometti illi fl-analizi tieghu tal-Ligi applikabbli l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar ghamel apprezzament zbaljat tal-ligi;

Illi ir-*ratio* wara din id-disposizzjoni hija cara: li ma tippermettix zvilupp li b'xi mod jistona mal-ambjent in kwistjoni fejn jigi propost l-izvilupp;

Illi bil-qima jinghad illi huwa nkoncepibbli da parti tal-Awtorita' li tichad l-izvilupp propost ghar-raguni li dan l-izvilupp imur kontra l-kuntest tal-post in kwistjoni meta l-

post fejn qed jigi propost l-izvilupp *ossia* l-Hamrun huwa mizghud b'*pigeon lofts.* Illi ghalhekk id-decizjoni appellata hija kollox legalment insostenibbli u bbazata fuq motivazzjonijiet li ma jsibux riskontru fid-dispozizzjonijiet tal-Ligi;

Illi apparti minn hekk l-esponenti jissottometti illi l-*pigeon loft* in kwistjoni lanqas ghandha qies ta' ghaxar (10) metri kwadri b'kollox u kwindi tant hi *de minimis* li bl-ebda tigbid tal-immaginazzjoni ma jista' jinghad li dan l-izvilupp b'xi mod ser jaffettwa negattivament l-ambjent in kwistjoni. Illi ghalhekk anke' minn dan il-lat il-Bord ghamel apprezzament zbaljat tal-Ligi peress li d-daqs tal-*pigeon loft* tant hu zghir li ma jistghax jinghad li ha jfixkel il-vizta ta' xi hadd jew inaqqas il-karatteristici tal-akwata;

Illi *di piu* l-esponenti umilment jissottometti illi huwa pprezenta quddiem il-Bord numru ta' decizjonijiet tal-Awtorita' fejn taht cirkostanzi simili ta' dak tal-appellant l-Awtorita' harget permessi ghall-izvilupp ta' *pigeon lofts* simili f'zoni residenzjali. L-esponent jaghmel referenza ghall-PA 2762/93 (zvilupp go l-Imsida) mahrug fis-16 ta' Frar 1994 PA 5886/95 (zvilupp gos-Swieqi) mahrug fl-1 ta' Frar 1996; PA 3756/99 (zvilupp go Santa Venera) u PA 3574/00 (zvilupp go Santa Lucija);

Illi umilment jigi sottomess li ghalkemm taht is-sistema guridika taghna ma japplikax il-precedent. *Cionostante* numru ta' permessi favorevoli simili hafna jekk mhux identici ghall-izvilupp tal-esponet iccittati minnu in sostenn tat-tezi tieghu ghandhom prova perswasiva jew jekk xejn ghandhom jinghataw apprezzament xieraq. Umilment jigi sottomess illi fl-analizi tieghu l-Bord naqas milli jaghmel apprezament xieraq tal-istess permessi u f'dan ir-rigward bizzejjed wiehed jghid illi lanqas hemm referenza wahda fis-sentenza ghall-tali permessi. Apprezzament xieraq kien ikun jinkludi referenza ghall-permessi u raguni l-ghala l-istess ma jassistux lill-appellant. Minn dan kollu ma sar xejn u ghalhekk hemm anke' ksur tal-principju tal-*audi alteram partem* il-ghaliex dan il-principju jfisser mhux biss li gudikant irid jisma liz-zewg partijiet izda li jrid janalizza bir-reqqa dak li kull parti qed tissottometti u hija umili

sottomissjoni tal-esponenti illi l-kazistika (*ossia* permessi) minnu pprezentati kienet sottomissjoni importantissima fil-kuntest tal-appell tieghu li allura kellha tigi analizzata sew;

Illi jinghad ukoll illi l-Bord ma ta ebda raguni ghala ma jaqbilx mal-permessi citati u bhala bord aggudikattiv huwa tenut jghati ragunijiet;

Illi d-disinn tal-*pigeon lofts* tal-permessi citati huwa simili jekk mhux identiku ghal dak odjern u ghalhekk l-esponent ma jistax jifhem fuq liema bazi legali u fattwali l-izvilupp tieghu mur kontra *policy* BEN2 mentri zviluppi simili gew awtorizzati mill-istess Awtorita';

Illi *di piu* l-esponent umilment jissottometti li r-raguni illi l-izvilupp odjern huwa *"incompatible with the principle of good urban design and with the characteristics of the area"* huwa legalment u fattwalment insostenibbli. Illi dan jinghad peress li fl-akwata fejn proprju qed jintalab permess biex isir dan l-izvilupp hija mimlija *pigeon lofts* simili li jidhru mill-fond tal-esponent. Illi ghalhekk huwa legalment zbaljat l-apprezzament tad-DCC u tal-Bord li tali zvilupp *"fails to respect or reflect the local context"* ghaliex proprju dan il-*local context* huwa karatterizzat minn strutturi simili;

Illi *di piu,* il-persuni li oggezzjonaw ghal tali zvilupp huma tlett girien li mhux veru l-izvilupp ha jaffettwahom hazin. Tant hu hekk li wahda minnhom li toqghod erba' bibien 'il fuq mill-esponent ghandha hi stess gallinar fuq il-bejt tal-fond taghha. Persuna ohra li oggezzjonat ghandha biss terran u ghaldaqstant tali zvilupp zgur li mhux se jkun ta' xi ostaklu ghall-vizta mill-fond taghha. It-tielet persuna li oggezzjonat toqghod faccata tal-esponent u tigi t-tifla ta' wiehed mill-*objectors;*

Illi t-tieni raguni ghar-rifjut tal-permess odjern hija illi:- BEN 1

"The proposed development is unacceptable in a residential area as it would have a deleterious impact on the amenity of the area and of existing adjoining uses by

birture of noise, vibration, additional traffic generation and operating times. It therefore constitutes bad neighbour development and so conflicts with Structure Plan Policy BEN 1 which seeks to protect the amenity of existing uses".

Illi l-esponent jissottometti li anke' hawn il-Bord ghamel apprezzament zbaljat tal-Ligi u kwindi r-ragunijiet ta' rifjut su citati huma ghal kollox infondanti legalment fil-kaz odjern. Illi tali ragunijiet jistghu forsi jkunu validi fir-rigward ta' xi applikazzjoni ghal zvilupp ta' xi fond kummercjali fejn dan jista jiggenera storbju u traffiku waqt li jkun qed jopera. Pero' fil-kaz odjern kull m'hu qed jintalab hu permess ghal zvilupp ta' *pigeon loft* biex l-applikant ikun jista' jezercita l-uniku passatemp li ghandu;

Illi, l-Bord ghamel applikazzjoni zbaljata tal-Ligi ghaliex zgur li mhux il-kaz li jigi applikat BEN 1 ghall-izvilupp *de quo.* Dan il-*policy* japplika ghal zviluppi ohra, izda mhux ghall-kaz odjern u biex l-esponent jipprova dan huwa ser jelenka il-projbizzjonijiet kontenuti fl-istess *policy* u juri kif dawn ma jikkombacjawx mal-applikazzjoni *de quo;*

Illi fir-rigward ta' hsejjes jigi rilevat illi l-izvilupp *de quo* zgur li mhux se jkun ta' inkonvenjent ghal xi hadd *stante* li l-*area* in kwistjoni, li tigi proprju vicin ic-centru tal-Hamrun, ma jistax wiehed jghid li hi xi triq kwieta u minghajr storbju. Illi jekk *semmai* se jemergi xi storbju mill-izvilupp in kwistjoni dan zgur se jkun tant *de minimis* meta mqabbel mal-hsejjes gia ezistenti fl-akwata li tkun applikazzjoni zbaljata tal-Ligi li tghid l-izvilupp mhux accettabbli ghax jikkreja storbju;

Illi fir-rigward ta' *vibration* l-esponent umilment jissottometti li ma jistax jikkoncepixxi dan l-element kif se jigi kkawzat mill-izvilupp rikjest;

Illi fir-rigward taz-zewg elementi l-ohra u cioe *additional traffic generation* u *operating times* dawn certament mhux se jirrizultaw b'konsegwenza tal-*pigeon loft.* Il-hamiem la jsuqu vetturi u l-izvilupp mhux xi hanut li ser jigbed lejh in-nies;

Illi *di piu,* l-esponent kien anke' gibed l-attenzjoni tad-DCC u tal-Bord li huwa kellu hsieb li jtajjar il-hamiem darba jew dartbejn kuljum u mhux iktar minn siegha kull darba (ara ittra datata 2 ta' Ottubru, 2001) u kwindi r-ragunijiet *su* citati li l-izvilupp in kwistjoni imur kontra *Structure Plan Policy* BEN 1 huma ghal kollox infondati kemm legalment u kemm fattwalment;

Illi l-esponent umilement jissottometti li hemm element ta' diskriminazzjoni fil-konfront tieghu *stante* li f'cirkostanzi identici ghal dawk tal-esponent il-permessi relattivi nhargu *nonostante* l-fatt li l-*policies* invokati mid-DCC kienu gia ezistenti w *in vigore;*

Illi fl-ahhar nett l-esponenti jissottometti illi l-Awtorita naqset fil-konfront tieghu meta ma nfurmatux bid-data meta l-applikazzjoni orginali, mertu tal-appell *de quo,* kienet ser tigi duskussa *nonostante* li dan huwa dritt tieghu u li kien talab specifikatament permezz ta' ittra datata 30 ta' Awissu 2001 sabiex ikun prezenti w allura sa mill-bidu nett kien hemm ksur tal-principju tal-*audi alteram partem* liema nuqqas ma jistax jigi ssanat u kwindi d-decizjoni ta' rifjut hija wahda nulla u minghajr ebda effett fil-Ligi;

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet fuq imsemmija, l-esponenti qieghed umilment jinterponi umili appell mid-decizjoni sudetta u kull decizjoni ohra antecedenti ghall-istess u ghar-ragunijiet fuq premessi qieghed bil-qima jitlob illi dina l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell joghgobha thassar, tannulla u tirrevoka d-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar sudetta datata 17 ta' Jannar 2003 u kull decizjoni ohra antecedenti ghall-istess ghall-finijiet u effetti kollha tal-Ligi, bl-ispejjes kollha kontra l-Awtorita' appellata.

Rat id-dokumenti esebiti a fol 6 sa 16 tal-process;

Rat ir-risposta tal-intimata Awotrita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar a fol 18 tal-process fejn irrispondiet:

1. Illi preliminarjament jigi sottomess illi dan l-appell mhuwiex qed isir minn punt ta' ligi kif jirrikjedi l-**Atrikolu 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 hemm appell lill-Qorti ta' l-Appell (Komptenza Inferjuri);

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 ifissier 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 giet definita fid-decizjoni appellata";

Fil-kawza fl-ismijiet **"Anthony Borg vs L-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** deciza mill-Qorti ta' l-Appell, fil-24 ta' April 1996, fejn intqal illi:-

"Jista' biss isir appell mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar quddiem din il-Qorti fuq punti ta' ligi decizi mill-Bord. Mhux biss hu eskluz kull appell fuq kwistjonijiet ta' fatt decizi mill-Bord imma wkoll fuq punti ta' ligi sakemm dawn ma jkunux gew trattati u decizi mill-Bord. U din il-kontestazzjoni ta' ligi u decizjoni dwarha trid tirrizulta fis-sentenza appellata. Hu superfluwu li jigi notat illi l-appell hu minn decizjonijiet amministrattivi";

Illi similarment, fil-kawza fl-ismijiet **"Francis Mugliett vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** deciza mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Mejju 1996, gie riafffermat il-principju li:-

"Skond il-ligi, 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-kwistjonijiet ta' fatt decizi mill-Bord u lanqas ma hemm appell fuq punti ta' ligi sakemm il-kwistjoni ta' dritt ma tkunx giet dibattuta, trattat 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 fil-kawza fl-ismijiet **"Joseph Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp (App. Nru. 31A/96)** deciza minn din il-Qorti fit-30 ta' Mejju 1997 intqal illi:

*"irid jinghad li l-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti, kif konferita bis-sahha tas-**subartikolu (2) tal-artikolu 5 tal-imsemmi Att 1 ta' l-1992**, hija wahda limitata hafna. Dana billi din il-Qorti, meta tisma' appelli mid-decizjonijiet tal-Bord ta' trattati u decizi fl-istess decizjoni … Illi dana billi l-bord, fid-decizjoni appellata, illimita ruhu ghall-interpretazzjoni tal-Policies fil-Pjan Struttali u applikahom ghal kaz partikolari. Tali interprettazzjoni u applikazzjoni jispettaw, skond il-ligi, lill-Bord ta' l-Appell u din il-Qorti, m'ghandhiex il-gurisdizzjoni li tissindikhom jew tiddistrubahom, sakemm ma jkunx jidher car illi d-decizjoni hija manifestament ingusta minhabba applikazzjoni hazina tal-ligi, kif enuncjata fl-istess decizjoni";*

Dan il-principju, jigifieri li l-interpretazzjoni tal-ligi maghmula mill-Bord mhijiex sindakabbli, kien konfermat regolarment mill-gurisprudenza ta' din l-Onorabbli Qorti, fosthom **"Zaren Camilleri vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** deciza fit-28 ta' Frar 1997 mill-Qorti tal-Appell, fejn il-Qorti qalet illi:

*"Johrog car minn din id-dispozizzjoni u cioe' l-**artikolu 15 (2) tal-Att dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp** u li l-gurisdizzjoni li nghatat lil din il-Qorti li tissindika l-operat tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, tikkoncerna biss u esklussivament, kwistjonijiet dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord. Ghalhekk huwa eskluz kull appell fuq kwistjonijiet ta' fatt. U biex appell fuq punt ta' dritt ikun ammissibli, l-istess punt ta'*

dritt irid ikun deciz mill-Bord fid-decizjoni. Fi kliem iehor biex ikun hemm lok ghall-appell quddiem din il-Qorti ma jridx ikun hemm fid-decizjoni appellata s-semplici applikazzjoni ta' ligi ghall-fatti tal-kawza jew semplici enuncjazzjoni ta' xi ligi, izda invece irid ikun hemm kwistjoni ta' dritt li holqot vertenza jew diskussjoni li l-Bord ikun applika l-attenzjoni tieghu fuqha billi trattaha debitament u ddefiniha fid-decizjoni li jkun ta":

L-istess insenjament kien ukoll f'sentenza ricenti u cioe' **"Delicata vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** deciza mill-Qorti tal-Appell (Appell Nru. 165/97) fil-31 ta' Mejju 2002, 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 u ntqal il-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti f'dawn l-appelli statutorji hija limitatissima u certament hija m'ghandhiex is-setgha li tissotitwixxi 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";

Wiehed jista' japplika ghal kaz in ezami dak li qalet l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fid-decizjoni **"Joseph Attard vs Kummissjoni ghall-Kontrol ta' l-Izvilupp"** Appell Nru. 13/01, deciz fit-28 ta' Ottubru 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 possibli 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 kwalunkwe 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 hijiex 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-konkluzzjonijiet teknici milhuqa mill-Bord, ghaliex billi dawn jinvolvu 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".

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"** deciza fit-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-policeis relevanti ghall-fatti li kellu quddiemu, u ghalhekk dan certament ma jikkostitwiexxix u ma jammontax ghal decizjoni fuq punt ta' dritt li minn jista' jsir appell quddimeu din il-Qorti skond id-disposizzjoni tal-Kap 356. Illi l-fatt li

fid-decizjoni tieghu l-Bord tal-Appell tal-Ippjanar jaghmel referenza ghal xi policies jew regolamenti, dan ma jkun fl-ebda mod bilfors irid japplika u jibbaza ruhu fuq il-varji dispozizzjonijiet tal-policies u regolamenti relattivi sabiex 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";

Illi l-appellant jissottometti illi l-*pigeon loft* in kwistjoni lanqas ghandha qies ta' ghaxar (10) metri kwadri b'kollox u kwindi tant hi *de minimis* li bl-ebda tigbid l-immaginazzjoni ma' jista' jinghad li dan l-izvilupp b'xi mod ser jaffettwa negattivament l-ambjent in kwistjoni. L-appellant isostni illi ghalhekk il-Bord ghamel apprezzament zbaljat tal-Ligi peress li d-daqs tal-*pigeon loft* tant hu zghir illi ma jistax jinghad li ser ifixkel il-vista ta' xi hadd jew inaqqas il-karatteristici tal-akwata. Kif diga' inghad l-intenzjoni tal-ligi f'dan l-istadju mhux li dina l-Onorabbli Qorti terga' tevalwa l-provi li tressqu quddiem il-Bord biex tara hija kinitx tasal ghall-istess konkluzzjoni li wasal ghaliha l-Bord, izda sempliciment illi tanalizza decizjonijiet dwar punti ta' ligi, u certament li l-evalwazzjoni tal-provi ma tammontax ghal decizjoni dwar punt ta' ligi;

Illi dwar is-sottomissjoni tal-appellant illi l-apprezzament tal-kummissjoni ghall-Kontrol ta' l-Izvilupp u tal-Bord illi tali zvilupp *fails to respect the local context* huwa legalment zbaljat, ghandu jinghad illi dan huwa punt tekniku u ta' fatt li certament huwa izjed kompetenti biex jiddeciedi dwaru l-Bord li huwa kompost *inter alia* minn persuni tekinici. Ta' minn isemmi wkoll illi l-membri tal-bord kellhom anke' l-opportunita' li jaraw is-sit direttament f'access u ghaldaqstant setghu janalizzaw il-kuntest lokali;

Illi l-appellant jerga' jipprova jistieden lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex *toltrepassa* l-gurisdizzjoni taghha u tevalwa mill-gdid il-provi mressqa quddiem il-Bord. Il-Bord iddecieda illi l-izvilupp huwa inaccettabbli f'zona

resdenzjali u tali evalwazzjoni hija wahda finali. Id-decizjoni tal-Bord ma fiha l-ebda investigazzjoni u decizjoni ta' xi punt ta' dritt. Allura, *in vista* tal-premess, huwa ferm difficli li wiehed jista' jeskogita mottiv ta' appell minn din id-decizjoni lil din il-Qorti. Il-Bord wasal ghad-decizjoni li jikkonferma r-rifjut ghall-hrug tal-permess mitlub mill-appellant wara li l-Bord iddecieda li:

'z-zewg ragunijiet ta' rifjut moghtija mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp huwa f'waqthom u ragjonevoli. M'hemmx dubbju li tali tip ta' zvilupp se jiddistirba lill-girien kemm minhabba rwejjah kif ukoll minhabba l-impatt li l-istess hamiem se jkollhom fuq l-inhawi cirkostanti meta johorgu mill-pigeon loft biex jezercitaw irwiehom. L-izvilupp propost mhux f'loku f'zona residenzjali u s-sit mertu ta' dan l-appell ftit jista' jinghad li huwa idoneju ghall-izvilupp propost";

"Il-Bord ma jaqbilx ma' l-appellant li l-policy BEN 2 m'ghadhiex applikazzjoni ghall-fatti speci ta' dan l-appell u , se mai, l-unika policy li jista' jkollha relevanza hija l-policy BEN 1 tal-Pjan ta' Struttura. Ghall-kuntrajru, id-disinn tal-loft ftit li xejn jista' jinghad li huwa wiehed li huwa kompatibbli mal-inhawi residenzjali w urbani tas-sit mertu ta' dan l-appell tant li qed jigu ntrodotti fatturi aljeni li mhux normali li jinstabu f'zona residenzjali";

Illi, barra minn hekk, l-appellant issottometta illi hemm element ta' diskriminazzjoni fil-konfront tieghu *stante* li f'cirkostanzi identici ghal dawk tal-esponent il-permessi relattivi inhargu *nonostante* l-fatt li l-*policies* invokati mill-Kummissjoni ghall-Kontrol ta' l-Izvilupp kienu gia' ezistenti u *in vigore.* Ghandu jinghad illi hija haga evidenti li din l-Onorabbli Qorti m'ghandix il-kompetenza li tisma' l-provi dwar din l-allegazzjoni ghaliex il-kompitu taghha, kif diga' ntqal aktar qabel, huwa ristrett ghal revizjoni ta' decizjoni fuq punt ta' ligi deciz mill-Bord u din il-Qorti m'ghandha l-ebda kompetenza li tirrevedi l-kwistjonijiet ta' fatt, u m'hemmx dubju illi kwistjoni bhal din tista' tinvolvi kwistjoni purament teknika. Illi hemmhekk ta' minn jaghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **"Jason Zammit vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (Appell Nru.

8/01/RCP) deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-28 ta' Ottubru 2002, fejn il-Qorti qalet hekk:

"Illi din il-Qorti tibda biex tghid illi meta quddiem il-Bord isir, kif ta' spiss jigri, allegazzjoni ta' diskriminazzjoni, il-Bord huwa pjenament kompetenti bil-ligi li kkreatu li jivverifika l-istess allegazzjoni. Ghalhekk ghandu dover li jivverifika l-istess allegazzjoni. Ghalhekk ghandu dover li jinvestiga l-istess allegazzjoni biex jistabbilixxi jekk din hijiex verament fondata jew invece hijiex biss apparenti jew addirittura inezistenti. Dana ghaliex wiehed japprezza li l-policies ta' l-Ippjanar jinbidlu mal-mhedda taz-zmien u, s'intendi, kull kaz ikun irid jigi evalwat b'mod tekniku fuq il-fatti partikolari ghalih. Jekk pero' tirrizultalu li din l-allegazzjoni ta' diskriminazzjoni ma hijiex wahda fiergha, allura l-bord ghandu jara jekk, skond il-ligi u policies ta' l-Ippjanar applikabbli, jistax jew le jinghata rimedju adegwat;

Illi min-naha l-posizzjoni ta' din il-Qorti hija differenti nkwantu dak li hija tista' taghmel huwa limitat skond l- ***Artikolu 15 tal-Kap. 356*** *citat tant li fil-kawza fl-ismijiet* ***"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 … l-allegazzjoni tal-appellant li d-decizjoni tal-Bord tippekka minhabba dikriminazzjoni u arbitrarjeta', ma tistax tigi ezaminata u deciza f'dana l-appell, billi tezorbita mill-gurisdizzjoni konferita mill-ligi lil din il-Qorti, fil-kuntest tal-appelli ntavolata taht l-istess ligi";*

Illi fl-ahharnett, l-appellant issottometta illi l-Awtorita' naqset fil-konfront tieghu meta nfurmatux bid-data meta l-applikazzjoni originali, mertu tal-appell *de quo,* kienet ser tigi diskussa. Illi tali sottomissjoni mhiex ammissibbli u dan ghaliex kif diga' ntqal, din il-Qorti tista' tirrevedi biss kwistjonijiet dwar punti ta' dritt li gew decizi mill-Bord. Il-kwistjoni trid tkun necessarjament kwistjoni ta' dritt, li tkun

qamet kontroversja dwarha, li tkun giet diskussa u definita fid-decizjoni appellata;

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

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar datata 15 ta' Mejju 2003 fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-file tal-Bord ta' l-Appell fl-ismijiet "Keith Muscat kontra Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar" deciz mill-istess Bord.

Rat il-verbal tas-seduta tat-9 ta' Gunju 2003;

Rat il-verbal datat 13 ta' Ottubru 2003, fejn Dr. Toni Abela ghall-appellant talab differiment sabiex jirregola ruhu u l-Qorti laqghat it-talba.

Rat in-nota tal-appellant datata 28 ta' Ottubru 2003, a fol 29 tal-process.

Rat il-verbal datat 17 ta' Frar 2004, fejn Dr. Claire Stafrace Zammit ma opponitx ghall-korrezzjoni rikjesta mill-appellanti u l-Qorti laqghat it-talba. Dr. Claire Stafrace Zammit tat ruhha b'notifikata bir-rikors tal-appell kif korrett u rrimettit ruhha bir-risposta kif minnha pprezentata. Id-difensuri trattaw il-kaz u l-appell gie differit ghas-sentenza ghad-29 ta' April 2004.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

<u>II.KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi l-appellant kien applika ghall-hrug ta' permess ghall-kostruzzjoni ta' *pigeon loft* fil-livell tat-tieni sular u cioe' fuq il-bejt tal-fond Stella, 51, Triq Lord Byron, Hamrun. Din l-applikazzjoni giet michuda u l-Bord ta' l-Appell Dwar l-Ippjanar ikkonferma tali rifjut. B'hekk gie nterpost l-appell odjern fejn l-appellant qed isostni li l-Bord ghamel apprezzament hazin tal-ligi u elenka l-fuq indikati aggravji.

Illi minn naha taghha l-Awtorita' 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 ta' l-1992**, kif sussegwentement emendat, jghid 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 Civili** minn dawk id-decizjonijiet biss dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord fid-decizjoni tieghu. Appell minn decizjoni parzjali tal-Bord jista' jigi pprezentat 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 dispozizzjoni tal-ligi ghall-fatti li jkunu rrizultaw lill-Bord jew is-semplici ennunzjazzjoni ta' xi dispozizzjoni lanqas ma jaghtu lok ghal 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 fis-sentenza **“Ludwig Camilleri *nomine vs* Chairman ta’ l-Awtorita’ ta’ L-Ippjanar”** (A.C. 28 ta’ Frar 1997) inghad:-

“Illi din il-Qorti, kif presjeduta u komposta, ma jidrilhiex li ghandha l-gurisdizzjoni li tinvestiga u tiddeciedi dan l-aggravju ta’ l-appellant. Dan billi l-gurisdizzjoni taghha hija strettament limitata ghall-appelli fuq punti ta’ dritt decizi mill-Bord (Art.15 (2) ta’ l-Att Numru I tal-1992). Il-kwistjoni ta’ dritt li fuqha ghandu jigi bazat appell quddiem din il-Qorti trid tkun kwistjoni li ffurmat kontroversja quddiem il-

Bord u giet definita u deciza minnu … … … Certament mhux lecitu ghall-appellant li jressaq quddiem din il-Qorti kwalunkwe kwistjoni ohra ta' dritt sabiex jittanta jirrendi d-decizjoni appellabbli. L-aggravju odjern tal-appellant, bazat fuq allegazzjoni ta' nuqqas ta' osservanza ta' principju ta' gustizzja naturali, seta' ta lok ghal stharrig gudizzjarju ('judicial review'), kif previst mill-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap 12). L-istess aggravju, izda ma hux sindikabbli minn din il-Qorti fil-kors ta' l-appell taht il-ligi specjali msemmija, billi din il-ligi ma kkonferietx fuqha l-gurisdizzjoni mehtiega u konsegwentement l-aggravju in kwistjoni ma jistax jitqies minn din il-Qorti f'dan l-appell".

Illi l-istess inghad fis-sentenza **"Tony Zahra vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' L-Izvilupp"** (A.C. 6 ta' Mejju 1998) u cjoe':-

"Dan kollu qieghed jinghad ghall-kompletezza, billi 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. Dan billi l-ligi taghti dritt ta' appell biss u tassattivament, fuq punt ta' ligi li jkun gie deciz mill-Bord".

*Illi l-istess sentenza tkompli tghid b'mod mill-iktar car il-limiti li l-appell skond id-dispozizzjonijiet imsemmija taht l-**Att Numru I ta' l-1992** huma permessibbli u cjoe":-*

"Il-Qorti qeghda taghmel din l-osservazzjoni ghaliex il-gurisdizzjoni ta' din l-Qorti, f'appelli bhal dawn cjoe' taht l-Att Numru 1 ta' l-1992 konsegwentement hija limitata hafna. Din il-Qorti m'ghandhiex is-setgha gurisdizzjonali li tirrivedi u tirrimedja ghal kwalunkwe 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 relevanti jew anke' li l-Bord ha in konsiderazzjoni xi fatti rrelevanti, 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-diskrezzjoni tal-Bord, liema diskrezzjoni ma hijiex sindikabbli minn din l-Qorti f'appelli bhal dawn".

Illi fis-sentenza **"Mario Vella vs Kummissjoni ghall-Kontrol ta' l-Izvilupp"** (A.I.C. (RCP) 26 ta' Jannar 2004, abbazi anke' tal-gurisprudenza konstanti f'dan ir-rigward, sostniet li s-sitwazzjoni *ormai* hija ben definita u l-Qorti kif komposta u kostitwieta ma ghandhiex triq ohra hlief li ovvjament, hija nnfisha tosserva l-istess, ghaliex l-awtorita' taghha hija hekk limitata bil-ligi, ligi specjali li fiha nfisha hija cara u li tillimita b'mod mill-aktar tassattiv il-gurisdizzjoni taghha bhala Qorti ta' l-Appell fuq punt ta' dritt; dan ma jfissirx li l-persuna aggravata b'decizjoni tal-Bord ma ghandhiex rimedji ohra li tista' anke' ssegwi wkoll quddiem il-Qrati kemm ordinarji, u anke' Qrati ta' kompetenza kostituzzjonali, pero' certament li mhux fl-ambitu ta' appell minn decizjoni tal-Bord ta' Appell lil din il-Qorti taht id-dispozizzjonijiet ta' l-**artikolu 15 (1) tal-Att I ta' l-1992,** dment li tali appell ma jaqax kif hemm indikat b'mod mill-iktar skjett u definit.

Illi l-Bord, wara li acceda fuq is-sit mertu tal-appell odjern, iddecieda bil-mod segwenti :-

"Din l-applikazzjoni mertu ta' dan l-appell titratta dwar erection of a pigeon loft f'sit li huwa within the development zone u li huwa zoned ghal bini residenzjali. Dan il-Bord kellu l-opportunita' li jaccedi fis-sit mertu ta' dan l-appell u jara l-imsemmija pigeon loft minkejja li fl-applikazzjoni mhux qed jintalab il-permess biex tigi ssanata allavolja ga' saret. Waqt l-access il-Bord seta' jikkonstata li fejn saret il-pigeon loft m'hemmx dubju li din tinsab fil-qalba ta' bini residenzjali u se tkun, kif fil-fatt diga hi, ta' inkonvenjent ghall-girien kif tipprovdi policy BEN 1 tal-Pjan ta' Struutura u dan apparti li d-disinn taghha ftit li xejn jista' jinghad li jikkwalifika skond policy BEN 2 tal-Pjan ta' Struutura".

"Il-Bord ghalhekk huwa tal-fehma illi z-zewgt ragunijiet ta' rifjut moghtija mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp huwa f'waqthom u ragonevoli. M'hemmx dubju li tali tip ta' zvilupp se jiddisturba lill-girien kemm minhabba rwejjah kif ukoll minhabba l-impatt li l-istess hamiem se jkollhom fuq l-inhawi cirkostanti meta johorgu mill-pigeon loft biex jezercitaw irwiehom. L-izvilupp propost mhux f'loku f'zona residenzjali u s-sit mertu ta' dan l-appell ftit jista' jinghad li huwa idoneju ghall-izvilupp propost".

Il-Bord ma jqbilx ma' l-appellant li l-Policy BEN 2 m'ghandhiex applikazzjoni ghall-fatti speci ta' dan l-appell u, se mai, l-unika policy li jista' jkollha relevenza hija policy BEN 1 tal-Pjan a' Struttura. Ghall-kuntrarju, id-disinnn tal-loft ftit li xejn jista' jinghad li huwa wiehed li huwa kompatibbli mal-inhawi residenzjali u urbani tas-sit mertu ta' dan l-appell tant li qed jigu introdotti fatturi aljeni li mhux normali li jinstabu f'zona residenzjali".

Illi minn din id-decizjoni, u partikolarment mill-brani hawn citati jidher car li l-konsiderazzjonijiet li saru mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar kienu kollha kemm huma konstatazzjoni ta' fatt, kemm dwar l-inkonvenjent li l-istes Bord ta' Appell ikkonstata li l-istess *loft* kien ser jikkawza lill-girien tal-istess appellant, kif ukoll fuq id-disinn attwali tal-istess *loft,* f'zona li hija wahda residenzjali. Dan l-istess Bord ghamlu meta huwa stess, kompost ukoll minn persuni teknici, accedew fil-presenza tal-appellant fuq il-post mertu ta' l-appell, u ghamlu l-osservazzjonijiet taghhom *di persona* inkluz li ghalkemm qed jintalab peress sabiex issir tali zvilupp, in verita' tali zvilupp ga' jinsab effettivament mibni.

Illi l-Qorti thoss ukoll li ma kien hemm ebda konstatazzjoni legali indikata fl-istess sentenza u dan ghaliex l-applikazzjonijiet tal-*policies* ghall-fattispecie tal-kaz li kien taht ezami ma jammontawx ghall-konsiderazzjonijiet ta' dritt, izda biss konsiderazzjonijiet ta' fatt li dwarhom l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ghandu gurisdizzjoni esklussiva, li ma hijiex moghtija lil din il-Qorti hekk kif komposta u hekk kif aditta mill-appellant.

Illi l-Qorti tinnota wkoll li l-aggravji tal-appellanti quddiemha huma bazikament l-istess aggravvji li gew sottomessi minnu quddiem il-Bord ta' l-Appell kif jirrizulta jekk l-appell tieghu quddiem l-istess Bord datat 6 ta' Mejju 2002 jigi mqabbel mal-appell interpost minnu quddiem din il-Qorti; jidher ukoll li l-appellant oggezzjona ghall applikazzjoni tal-*policy* BEN 2 ghall-kaz in kwistjoni *stante* li qal li l-Hamrun mimli b'*lofts* simili, u tali *loft* hija ta' entita' zghira; dwar dan il-Qorti thoss li dan kollu huwa konstatazzjoni ta' fatt u kwistjoni ta' applikazzjoni ta' *policies* mill-istess Awtorita' ghall fattisepcie li hemm quddiema, haga li hija fil-kompetenza taghha, pero' tinnota li l-istess zvilupp gja ezistenti ma kienx kopert bil-permessi valida ghall-istess fond, u l-istess Bord ghamel valutazzjoni teknika fuq l-istess zvilupp li huwa ddeskriva bhala *"disinn …. li ftit li xejn jista' jinghad li huwa wiehed li huwa kompatibbli mal-inhawi residenzjali u urbani tas-sit mertu ta' dan l-appell tant li qed jigu ntrodotti fatturi aljeni li mhux normali li jinstabu f'zona residenzjali".* Jidher li ghalhekk din il-kostatazzjoni ta' fatt saret ben tajjeb fl-optika tal-istess imsemmija *policy* li titkellem *inter alia* dwar disinn li ma jirrispetax l-kutest lokali ta' bini fiz-zona relattiva, u certament din il-Qorti ma tirrispekjax f'dan il-kaz applikazzjoni hazina ta' ligi li jista' jaghti lok ghall-appell quddiem din il-Qorti kif emarginat fl-**artikolu 15 (2)** hawn citat.

Illi dwar l-applikazzjoni tal-*policy* BEN 1 jidher li l-istess Bord ta' l-appell ikkonstata anke' meta mar *in situ* li tali zvilupp jikkostitwixxi jiddisturba lill-girien u dan kien certament fl-ambitu tal-istess *policy* li titkellem *inter alia* dwar *"bad neighbourliness" .*

Illi ghalhekk din il-Qorti thoss li l-appell tal-istess Keith Muscat mhux permessibbli taht d-disposizzjonijiet tal-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356** permess li ma huwiex appell fuq punt ta' dritt deciz mill-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar.

Illi dwar l-ilment ahhari tal-istess applikant jirrizulta li b'ittra datata 26 ta' Gunju 2002 l-applikant u d-difensur kienu avzati li l-appell kellu jinstema' fit-12 ta' Lulju 2002 fl-

4.00p.m; b'ittra ohra gew infomati li l-appell kellu jinstema' fis-26 ta' Lulju 2002 fil-10.45.a.m. Fis-26 ta' Lulju 2002 deher l-appellant assistit mill-Perit J. Borg. Fit-18 ta' Ottubru 2002 saret *site inspection* fejn l-appellant kien assistit minn Dr. C. Zammit; fid-29 ta' Ottubru 2002 l-appellant pprezenta risposta tieghu ghan-nota ta' sottomissjonijiet tal-Awtorita'; u fit-8 ta' Novembru 2002 Dr. Toni Abela tratta l-appell quddiem l-istess Bord ta' l-Appell li halla l-kaz ghad-decizjoni, u b'avviz datat 3 ta' Jannar 2003 kemm l-appellant u l-avukat tieghu Dr. Toni Abela gew informati li d-decizjoni kellha tinghata fis-17 ta' Jannar 2003 u fil-fatt id-decizjoni inghata fis-17 ta' Jannar 2003. Ghalhekk dan l-aggravju ukoll huwa wkoll bla ebda bazi legali skond id-disposizzjoni tal-ligi inkluzi dawk gja citati.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa` l-ewwel eccezzjoni ta' l-Awtorita' appellata skond ir-risposta taghha tas-27 ta' Frar 2003, **tichad l-appell interpost mir-rikorrenti permezz tar-rikors tieghu ta' l-appell datat 31 ta' Jannar 2003,** *stante* li huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt peress li l-appell maghmul huwa null u bla effett u mhux permissibbli abbazi ta' l-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356 tal-Ligijiet ta' Malta,** b'dan ghalhekk li d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet **"Keith Muscat vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** tas-17 ta' Jannar 2003 qed tigi kkonfermata.

Bl-ispejjez kollha kontra l-appellant Keith Muscat.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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