MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tat-3 ta' Dicembru, 2004

Appell Civili Numru. 309/2000/1

Siliano Sammut

vs

Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp

Il-Qorti:

<u>I PRELIMINARI</u>

1. Siliano Sammut (“l-appellant”) intavola quddiem l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar *outline development permission*

application biex jibni garaxx fejn ikun jista’ jipparkja karozzi tal-linja fil-fond 31A, Triq Alofju Wignacourt, Mosta. L-applikazzjoni in kwistjoni giet rifjutata mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp (“il-Kummissjoni”) fis-7 ta’ Ottubru 1999, ghar-ragunijiet li gew notifikati lill-appellant.

2. Fit-8 ta’ Novembru 1999, l-appellant appella minn din id-decizjoni quddiem il-Bord ta’ l-Appell Dwar l-Ippjanar (“il-Bord”). B’decizjoni moghtija fl-1 ta’ Settembru, 2000, il-Bord wara li ezamina s-sottomissjonijiet kollha li ghamlu l-partijiet u l-provi li tressqu u wara li ra provvedimenti relattivi tal-Pjan ta’ Struttura u dokumenti ohra ta’ l-Awtorita` li kienu relevanti ghal dan il-kaz, cahad l-appell u ikkonferma r-rifjut ghall-permess ta’ l-izvilupp mahrug mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp u dan wara li, *inter alia*, osserva hekk:
“Illi dan il-Bord jaqbel mar-ragunijiet ghar-rifjut tal-permess kif espressi mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp fir-rifjut taghha kif ukoll mal-motivazzjonijiet ghal tali rifjut kif elaborati fir-rapport tad-Direttorat ta’ l-Ippjanar lil dan il-Bord – ara fol. 9 u 10 ta’ din id-decizjoni;

B’mod partikolari, il-Bord jinnota li l-art in kwistjoni hija art tajba ghall-fini ta’ agrikoltura u li l-uzu propost – bini ta’ garaxx ghall-parking ta’ xarabanks – ma jiggustifikax l-ghoti tal-permess in kwantu:

a) l-uzu propost mhux wiehed li jirrelata ma’ l-agrikoltura;

b) is-sit in kwistjoni huwa barra miz-zona permessa ghall-izvilupp u f’tali zona mhux permess uzu li ma jirrelatax ma’ l-agrikoltura;

c) l-appellant mhux full-time bona fide farmer;

d) il-Bord jaqbel li m’ghandux jippermetti l-urban sprawl fil-kampanja;

e) il-Bord jaqbel li ghandhom japplikaw l-istess konsiderazzjonijiet ta’ fatt li gew applikati fid-decizjonijiet

ta' Josephine Borg (ara fol. 9 ta' din id-decizjoni) u ta' Lawrence Camilleri (ara fol. 10 ta' din id-decizjoni);

Ghal dawn il-motivi, il-Bord jichad l-appell u jikkonferma r-rifjut tal-permess ghall-izvilupp mahrug mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp."

3. Ghall-kompletezza d-decizjoni shiha tal-Bord qed tigi annessa bhala appendici ma' din is-sentenza biex tifforma parti integrali minnha. Dana billi l-istess sentenza tikkontjeni r-ragunijiet kollha li l-Kummissjoni tat ghar-rifjut taghha ta' l-applikazzjoni in kwistjoni, ir-ragunijiet li ressaq l-appellant quddiem il-Bord biex jimmotiva l-appell tieghu minn din id-decizjoni tal-Kummissjoni, is-sottomissjonijiet li ghamlu l-kontendenti quddiem il-Bord kif ukoll ix-xiehda li ta l-appellant quddiem l-istess Bord.

<u>II L-APPELL</u>

4. L-appellant hassu aggravat minn din id-decizjoni tal-Bord u ressaq appell minnha quddiem din il-Qorti fit-13 ta' Settembru, 2000. Ir-rikors ta' l-appell tieghu jikkontjeni tlett aggravji u jikkonkludi bit-talba li din l-Qorti tirrevoka u thassar id-decizjoni tal-Bord moghtija fl-1 ta' Settembru 2000, u konsegwentment tilqa' l-appell tieghu. Huwa qed jippretendi wkoll li din il-Qorti ghandha tordna li jinhareg il-permess relattiv ghall-izvilupp kif minnu propost bl-ispejjez.

5. L-Awtorita` ta' l-Ippjanar ikkontestat l-appell billi fir-risposta taghha, ressqet eccezzjoni preliminari u wiegbet fil-meritu ghall-aggravji mressqa mill-appellant. Hija talbet li d-decizjoni appellata tal-Bord ghandha tigi konfermata u b'hekk l-appell jigi michud billi l-istess decizjoni kienet wahda gusta u timmerita konferma. Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellant.

6. Fil-mori ta' l-appell il-kontendenti ressqu Noti ta' Sottomissjonijiet biex isahhu t-tezijiet rispettivi taghhom. Kien hemm xi zmien meta l-Qorti giet infurmata li hemm possibilita` ta' transazzjoni, izda fis-seduta tal-21 ta' Gunju, 2004, il-Qorti giet infurmata li din it-transazzjoni ma

sehhitx u ghalhekk il-kawza giet imhollija ghal-lum ghas-sentenza.

III KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

7. L-appellant kien applika biex jinghata permess biex ikun jista' jibni garaxx li fih jista' jipparkja tliet vetturi ghall trasport pubbliku li huwa ghandu. Is-sit maghzul minnu jinsab f'*outside development zone* ghalkemm faccata tieghu hemm il-bini. L-appellant qieghed jissottometti li huwa obbligat mil-ligi li jdahhal il-vetturi tieghu go garaxx u ma jistax ihallihom barra bil-lejl. Qed jissottometti wkoll li huwa m'ghandu ebda art ohra li fuqha jista' jibni garaxx biex jipparkja dawn l-istess vetturi. Il-Kummissjoni cahdet li taghtih il-permess li huwa talab, u meta appella minn din id-decizjoni quddiem il-Bord, dan ukoll cahad l-appell tieghu u kkonferma d-decizjoni tal-Kummissjoni. Issa qieghed jappella minn din id-decizjoni tal-Bord quddiem din il-Qorti. Huwa ressaq tlett aggravji u cioe` fl-ewwel wiehed qieghed jilmenta li l-Kummissjoni ma tatux smiegh xieraq, fit-tieni qieghed isostni illi saret diskriminazzjoni kontrih u fit-tielet aggravju qieghed jghid illi s-sit in kwistjoni huwa *committed* ghall-bini. Fi kliem testwali ta' l-appellant l-aggravji huma s-segwenti:

"1. Illi fl-ewwel lok, il-kummissjoni appellata ivvjolat wiehed mill-principji bazilari tal-gustizzja naturali cioe` dak ta' l-audi alteram partem meta naqqset li tavza lill-appellant bis-seduta tas-smigh tal-kaz tieghu w dana oltre li marret kontra l-prassi stabilita li jinformaw lill-applikant u lil kul min jaghmel talba f'dan is-sens b'posta registrata; Fid-decizjoni tieghu l-Bord ta' l-Appell naqas li jitratta, jsemmi u wisq anqas jiddeciedi fuq dan l-argument;

2. Illi fit-tieni lok ghandu jirrizulta bic-car li d-decizjoni ta' l-appell iddiskriminat bis-shih kontra l-appellant. Gialabdarba gie ppruvat u ammess mill-istess Kummissjoni appellata li kienu nhargu diga` zewg permessi minnha fuq l-istess sit ghal skopijiet identici bhal dawk ta' l-appellant datati 2 ta' Frar 1995 u 12 ta' Marzu 1997, il-Bord ta' l-Appell ma setax kellu triq ohra hlief li jakkorda l-appell ta' l-appellant altrimenti kien ser jiddiskrimina kontra tieghu kif fil-fatt gara; Il-kaz ta' l-appellant kellu jigi trattat u deciz bl-istess mod u manjiera

identika bhal dawk li gew approvati mill-Kummissjoni appellata w b’ebda mod iehor;

3. Inoltre l-fattur indikat fil-paragrafu precedenti jaghti lok sabiex wiehed ikun gustifikat li jargumenta li s-sit in kwistjoni kellu jigi kkunsidrat bhala gia` kommess ghal zvilupp ta’ dik in-natura appuntu minhabba permessi ohra gia` ezistenti fuq l-istess sit ghal skopijiet identici bhal dawk kif mitluba mill-appellant.”

8. Fir-risposta taghha, l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar fissret li l-Kummissjoni ma kienitx obbligata skond il-ligi li meta taghmel is-seduta hija ghandha tinnotifika lill-applikant biex dan jattendi u jaghmel is-sottomissjonijiet verbali tieghu quddiem l-istess Kummissjoni. Wiegbet li jekk ried l-appellant seta’ jaghmel talba ghas-smiegh jew inkella jitlob rikonsiderazzjoni mill-Kummissjoni fejn allura kien ikollu l-opportunita` jaghmel is-sottomissjonijiet tieghu anke bil-fomm. Minflok ma ghamel talba ghal rikonsiderazzjoni biex ikollu smiegh mill-gdid ghall-kaz tieghu quddiem il-Kummissjoni, l-appellant ghazel li jintavola l-appell quddiem il-Bord: b’hekk zgur li ma kienx hemm il-ksur ta’ xi dritt ta’ smigh xieraq. Dwar l-aggravju ta’ l-allegata diskriminazzjoni, ir-risposta ta’ l-Awtorita` kienet tikkonsisti li din il-Qorti ta’ l-Appell ma ghandhiex gurisdizzjoni li tidhol fil-kwistjonijiet ta’ din ix-xorta u inoltre li kull kaz ikun irid jigi deciz fuq il-meritu u c-cirkostanzi partikolari tieghu minhabba li l-ebda kaz ma hu ezattament bhall-iehor. L-Awtorita` ta’ l-Ippjanar wiegbet ukoll li t-tielet aggravju huwa ta’ natura teknika u jikkonsisti semplicment f’apprezzament fattwali tac-cirkostanzi partikolari tal-kaz.

9. Dawn is-sottomissjonijiet maghmula mill-Awtorita` ta’ l-Ippjanar in kontestazzjoni tat-tlett aggravji mressqa mill-appellant, iridu jigu ikkunsiderati fil-kuntest ta’ l-eccezzjoni preliminari li ressqet l-istess Awtorita` fl-appell odjern. Fi ftit kliem, l-Awtorita` qeghda tressaq il-pregudizzjali li l-appell in kwistjoni huwa null peress li wiehed jista’ jappella biss minn decizjonijiet tal-Bord fuq punti ta’ ligi decizi mill-

istess Bord. L-Awtorita` qeghda issostni li minn qari tad-decizjoni moghtija mill-Bord, kif ukoll mill-kontenut tar-rikors ta' l-appell odjern, jidher car li l-istess Bord ma iddecieda l-ebda punt ta' ligi li fuqu seta' jigi intavolat l-appell odjern.

10. Din il-Qorti ma ghandhiex ghalfejn tirrepeti dak li irriteniet f'diversi sentenzi precedenti taghha meta kellha okkazzjoni tinterpreta u tapplika l-Artikolu 15(2) ta' l-Att Nru. I tal-1992. Jidher car mill-qari tad-decizjoni appellata li l-Bord fiha ma investiga l-ebda punt legali u wisq anqas ma iddecieda xi punt ta' dritt. Allura wiehed difficilment jista' jeskogita mod kif jintavola appell validu minn sentenza bhal dik appellata, quddiem din il-Qorti, li kif intqal f'hafna sentenzi precedenti taghha, ghandha gurisdizzjoni statutorja limitata hafna.

11. Ghandu jigi osservat li gurisprudenza aktar ricenti ta' din il-Qorti tat interprettazzjoni pjuttost aktar wiesgha tad-disposizzjoni hawn fuq imsemmija ta' l-Att Nru I ta' l-1992, minn kif jidher mill-gurisprudenza citata fin-Nota ta' Osservazzjonijiet ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar, u li tinsab a fol. 40 *et seq.* tal-process. In fatti din il-Qorti irrikonixxiet id-dritt ta' appell f'kazijiet fejn decizjoni tal-Bord tkun implicitament ippronunzjat ruhha fuq xi punt ta' dritt nonostante li espressament hija ma tkunx ghamlet hekk fid-decizjoni taghha.

12. Kaz bhal dan jista' jirrikorri fejn l-appellant jissolleva punt ta' dritt quddiem il-Bord u dan, fid-decizjoni tieghu, jinjora kompletament l-istess punt ta' dritt nonostante li jkun ta' certu riljev u importanza ghall-kaz. Fil-kaz odjern l-appellant qieghed isostni quddiem din il-Qorti li huwa kien issolleva l-punt ta' dritt li l-Kummissjoni ma kienitx taghtu smiegh xieraq meta ttratta l-kaz tieghu ghaliex ma avzatux bis-seduta u b'hekk ma kellux l-opportunita` li jaghmel sottomissjonijiet orali quddiem il-Kummissjoni meta din iddecidiet il-kaz tieghu. Huwa veru wkoll li l-Bord fis-sentenza appellata illimita ruhu li jaccenna biss ghal din il-kwistjoni sollevata quddiemu mill-appellant, izda fis-sentenza appellata ma iddecieda xejn dwar l-istess punt. Pero`, fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti dan in-nuqqas

tal-Bord m'huwiex wiehed li jista' jaghti lok ghal appell quddiem din il-Qorti. Dan ghaliex strettament il-kwistjoni tan-nuqqas ta' smigh xieraq li allegatament sofra l-appellant bl-operat tal-Kummissjoni, kienet forsi tista' tinvolvi (tenut kont ta' l-istat tal-ligi ghal dak li jirrigwarda seduti tal-Kummissjoni) kwistjoni kostituzzjonali u bhala tali kwistjoni bhal din ma tidholx fil-gurisdizzjoni limitata tal-Bord. U allura l-Bord ma kellu ebda kompetenza li jippronunzja ruhu dwarha. Minn dak li ntqal sa issa jsegwi li apparti l-fondatezza o meno ta' l-allegazzjoni ta' l-appellant, liema allegazzjoni giet kontestata fil-meritu mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar, dan l-aggravju ta' l-appellant ma jistax jintlaqa'.

13. Quddiem il-Bord, l-appellant allega li bir-rifjut ta' l-applikazzjoni tieghu l-Kummissjoni kienet agixxiet diskriminitament kontrih stante li l-Awtorita` ta' l-Ippjanar kienet diga` harget zewg permessi ghal zvilupp simili ghal dak li huwa kien qieghed jitlob permess ghalih. Fit-tieni aggravju tieghu, l-appellant ressaq l-istess ilment ta' diskriminazzjoni, fil-konfront tad-decizjoni appellata tal-Bord. Huwa qieghed isostni li la darba l-Awtorita` ta' l-Ippjanar kienet harget zewg permessi fil-vicinanzi ghal zvilupp simili allura l-Bord kien kostrett li johrog il-permess mitlub mill-appellant ghax altrimenti jkun qieghed juza diskriminazzjoni negattiva fil-konfront tieghu. Ghalkemm l-appellant jipprova jaghti xehta kostituzzjonali ghal dan l-argument tieghu, fil-verita` dan l-aggravju huwa n-naha l-ohra tal-munita ta' l-aggravju li huwa zviluppat fit-tielet aggravju tieghu. Fit-tielet aggravju l-appellant qieghed isostni li d-decizjoni appellata kienet skorretta ghaliex is-sit in kwistjoni kellu jigi ikkonsidrat bhala li kien diga` *committed* ghal zvilupp ta' l-istess natura kif mitlub mill-appellant, appuntu minhabba z-zewg permessi l-ohra li l-Awtorita` kienet diga` harget fil-vicinanzi ta' l-istess sit. Naturalment il-Bord ma kellu l-ebda kompetenza li jindaga u jiddeciedi l-allegazzjoni ta' diskriminazzjoni, fl-isfumatura kostituzzjonali kif issa moghtija mill-appellant. Min-naha l-ohra, pero`, il-Bord kellu, mhux biss il-kompetenza, izda d-dover li jindaga dwar l-allegazzjoni ta' l-appellant li s-sit kien *committed* ghall-izvilupp tat-tip minnu rikjest, u dan bhala konsegwenza ta' permessi ohra li l-Awtorita` ta' l-

Ippjanar kienet harget fil-vicinanzi. Jirrizulta bhala fatt li ghalkemm dan l-ezercizzju gie maghmul mill-Bord, sfortunatment ghall-appellant, il-Bord ma ikkondividiex il-fehma ta' l-appellant. Minflok il-Bord qabel ma' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar li s-sit ma kienx *committed* ghall-izvilupp avolja fil-vicinanzi, ezattament fuq is-Site C, l-Awtorita` kienet tat permess biex jinbnew garaxxijiet u *stores*. Meta l-Bord wasal ghal din id-decizjoni huwa kien qieghed jiddeciedi kwistjoni prettament ta' fatt li ma kienet tinvolvi ebda kwistjoni ta' dritt. Isegwi allura li l-Att Nru I tal-1992, ma jaghti l-ebda dritt lill-appellant li jitlob revizjoni ta' din id-decizjoni minn din il-Qorti, billi kwistjoni bhal din ma tidholx fil-gurisdizzjoni limitatissima ta' din il-Qorti kif fuq spjegat. F'dawn ic-cirkostanzi, ghandu jinghad wkoll li din il-Qorti ma tistax tilqa' s-sottomissjoni kif maghmula fin-Nota ta' Sottomissjonijiet ta' l-appellant li tinsab a fol. 38 tal-process fejn jinghad testwalment hekk:
"… dina l-Onorabbli Qorti ghandha jew tirreferi l-kaz hi stess quddiem il-Qorti Kostituzzjonali ghad-decizjoni taghha ossia takkorda lill-appellant terminu sabiex jipprezenta huwa stess ir-rikors opportun f'dan is-sens u rigward."

Kull ma tista' taghmel din il-Qorti huwa li tirrizerva kull dritt spettanti lill-appellant jekk huwa jibqa' jinsisti fuq din l-allegazzjoni tieghu.

14. Illi fid-dawl ta' dak li intqal sa issa, jirrizulta li l-aggravji ta' l-appellant ma jikkoncernawx punt ta' dritt li gie deciz fid-decizjoni appellata u konsegwentement il-pregudizzjali mressqa mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar, dwar in-nullita` ta' l-appell, hemm lok li tintlaqa`.

15. Ghal dawn il-motivi tilqa' l-pregudizzjali sollevata mill-Awtorita` appellata u konsegwentement tichad l-appell u tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Bord. L-ispejjez ta' din l-istanza jihallsu mill-appellant.

Deputat Registratur

mg

APPENDICI

Kopja tas-sentenza moghtija fl-1 ta’ Settembru 2000, mill-Bord ta’ l-Appell Dwar L-ippjanar qeghda tigi annessa ma’ din is-sentenza biex tifforma parti integrali minnha

< Sentenza Finali >

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