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-28 ta' Jannar, 2005

Appell Civili Numru. 257/2000/1

Joseph Cachia

v.

Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp

Il-Qorti:

I PRELIMINARI

1. Joseph Cachia ("l-appellant") kien applika lill-Awtorita` ta' l-Ippjanar ghall-permess ta' zvilupp shih in konnessjoni ma' "*extension to existing agricultural tools shed and to increase height of existing west boundary wall*" f'sit

maghruf bhala Ta' Gawhar, Triq il-Hlantun, Safi. Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp kienet irrifjutat li tohrog l-istess permess dan ghar-ragunijiet li gew komunikati lill-appellant.

2. Dan intavola appell quddiem il-Bord ta' l-Appell Dwar l-Ippjanar ("il-Bord") minn din id-decizjoni tal-Kummissjoni. B'decizjoni tal-5 ta' Lulju 2000, il-Bord cahad l-appell u ikkonferma r-rifjut mahrug mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp u dan wara li inter alia ikkonkluda hekk:
"Il-Bord jaqbel mas-sottomissjonijiet migjuba mill-Awtorita`. It-*toolshed/agricultural store* li bhalissa qed jintuza mill-appellant huwa gia` akbar minn dak normalment permssibbli skond il-*Policy and Design Guidance – Farmhouses and Agricultural Buildings*. Ma giet sottomessa ebda raguni valida ghaliex l-appellant ghandu jkollu aktar minn dak accettat – specjalment f'lokalita` bhal ma hi dik tas-sit meritu ta' l-appell."

3. Ghall-kompletezza qeghdha tigi annessa ma' din is-sentenza kopja shiha tad-decizjoni msemmija tal-Bord biex tifforma parti integrali minn din is-sentenza.

<u>II L-APPELL</u>

4. Fid-19 ta' Lulju 2000, l-appellant intavola appell minn din id-decizjoni tal-Bord quddiem din il-Qorti. Fir-rikors ta' l-appell tieghu, l-appellant elenka erba' aggravji fil-konfront ta' l-imsemmija decizjoni tal-Bord. Huwa talab li din il-Qorti joghgobha tirrevoka l-imsemmija decizjoni tal-Bord biex minflok tilqa' it-talba ta' l-appellant kif proposta quddiem il-Bord jew fin-nuqqas tordna li l-process relattiv jintbaghat lura lill-istess Bord sabiex il-kaz jigi deciz skond il-ligi.

5. L-Awtorita` ta' l-Ippjanar ikkontestat dan l-appell. Hija eccepiet preliminarjament li l-appell kien null u dan ghaliex ma kienx bazat fuq punt ta' ligi deciz mill-Bord. Fl-istess risposta gie spjegat ghaliex fil-fehma ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar id-decizjoni kienet gusta u timmerita konferma, u ghalhekk l-istess Awtorita` talbet li l-appell jigi michud kif

ukoll li din il-Qorti tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Bord.

III KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

6. Il-Qorti trid fl-ewwel lok, tikkonsidra u tiddecieda l-eccezzjoni procedurali sollevata mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar. Qed jigi allegat li l-appell odjern huwa wiehed null ghax ma huwiex bazat fuq xi punt ta' ligi li gie deciz mill-Bord. Din l-eccezzjoni evidentement hija msejsa fuq is-subartikolu 2 ta' l-Artikolu 15 ta' l-Att Nru. 1 tal-1992.

7. Jekk wiehed jezamina anke fuq fuq id-decizjoni appellata tal-Bord, wiehed jikkonkludi li din ma tinvestiga u ma tiddeciedi l-ebda punt ta' dritt. Id-decizjoni hija bazata fuq kunsiderazzjonijiet teknici ta' l-ippjanar, u ghalhekk difficilment jista' jsir appell validu minn din is-sentenza quddiem din il-Qorti. Dan hu hekk minhabba li l-gurisdizzjoni taghha hija limitata biss ghar-revizjoni tad-decizjonijiet tal-Bord fuq punti ta' dritt li jkunu gew decizi mill-istess Bord. Dan ma jfissirx, pero`, li decizjoni tal-Bord, li ma jkunx fiha decizjoni <u>espressa</u> fuq punt ta' ligi, ma hija qatt appellabbli lil din il-Qorti. Dan ghaliex gurisprudenza pjuttost ricenti ta' din il-Qorti tat interpretazzjoni estensiva li d-disposizzjoni tal-ligi in kwistjoni meta l-fattispeci f'kazijiet partikolari jkunu jippermettu li dan isir gustament. Hekk per ezempju tista' ssir referenza ghas-sentenza ta' din il-Qorti moghtija fit-28 ta' Gunju 2002, fil-kawza fl-ismijiet <u>Avukat Pio Valletta v. il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp</u>, fejn decizjoni tal-Bord giet revokata minhabba li l-Bord kien naqas li jinvestiga u jiddecieda kwistjoni legali illi tressqet quddiemu u li kienet relevanti biex il-kaz ikun gustament deciz.

8. Jekk jigu analizzati l-aggravji li l-appellant ressaq fil-konfront tad-decizjoni appellata tal-Bord, wiehed isib li l-appellant sostanzjalment qieghed jallega li l-istess decizjoni appellata tal-Bord kienet nulla taht s-segwenti aspetti. L-appellant jallega li d-decizjoni appellata kienet sprovvista minn motivazzjoni, u ghalkemm il-Bord iddikjara li kien jaqbel mas-sottomissjonijiet migjuba mill-Awtorita`, pero` huwa ma ghamel l-ebda ezami kritiku ta' l-

istess sottomissjonijiet. Jallega wkoll li l-Bord agixxa *ultra vires* u inoltre d-decizjoni kienet *extra petita*.

9. Fid-dawl tal-gurisprudenza estensiva ta’ din il-Qorti jidher li dawn l-aggravji jistghu jigu konsiderati minn din il-Qorti minhabba li jaqghu fil-gurisdizzjoni taghha. Ghalhekk l-eccezzjoni preliminari ta’ l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar mhijiex fondata u qeghdha tigi michuda.

10. Fl-ewwel aggravju tieghu, l-appellant qieghed jallega li d-decizjoni tal-Bord hija nulla ghaliex hija sprovvista minn elementi meqjusa essenzjali ghall-validita` ta’ decizjonijiet. Huwa jissottometti li l-Bord kien obbligat li josserva l-Artikolu 218 tal-Kodici ta’ Organizazzjoni u Procedura Civili. L-appellant jallega li d-decizjoni appellata kienet “…. sprovvista minn motivazzjoni jew ‘ir-ragunijiet li fuqhom il-Qorti tkun ibbazat id-decizjoni taghha’.”

11. Ma hemm l-ebda dubju li decizjoni ta’ Bord amministrattiv, bhalma huwa il-Bord ta’ l-Appell Dwar l-Ippjanar, ghandha tkun motivata sufficjentement, mhux biss ghax hekk tirrikjedi t-trasparenza, izda wkoll ghaliex b’hekk biss il-parti sokkombenti tista’ tinghata sodisfazzjon ghal-liema raguni il-Bord ikun wasal ghad-decizjoni tieghu. Mill-banda l-ohra, mhuwiex mistenni li dan il-Bord jindirizza kull ilment ikun kemm ikun ingustifikat li jkun tressaq quddiemu. Dan il-principju ilu issa stabbilit fil-gurisprudenza taghna ghal aktar minn mitt sena, u l-istess principju ftit li xejn ra kambjamenti f’dawn l-ahhar snin. Bizzejjed hawnhekk li din il-Qorti taghmel referenza ghal sentenza moghtija mill-Qorti ta’ l-Appell fit-18 ta’ Novembru 1863, fl-ismijiet Sultana Utrinque riportata fit-tieni volum tad-decizjonijiet, pagna 704 fejn, inter alia jinghad:
“La circostanza che una sentenza non si trovi motivata su tutte le congetture allegate dall’attore non importa un motivo di nullita` della stessa, per la ragione, che la legge non richiede altro, se non le indicazione dei motivi che abbiano determinato il gudizio della corte, e non impone alcun dovere al giudice di rispondere a tutti gli argomenti dei contendenti.”

12. Il-Bord kellu quddiemu talba mill-appellant li ippropona li jkabbar l-izvilupp li kellu sabiex fih ikun jista' jahzen il-prodott agrikolu tieghu. L-appellant kien qieghed jippretendi li l-applikazzjoni tieghu tkun iggudikata fuq il-meriti proprji taghha u li ma jigux applikati ghaliha limitazzjonijiet ta' daqs imposti mir-regolamenti ta' l-Awtorita`. Id-decizjoni tal-Bord tirriproduci iz-zewg aspetti tal-kwistjoni, u cioe`, l-Awtorita` tinsisti li r-regolamenti citati minnha kellhom jirregolaw il-kaz waqt li l-appellant jinsisti fuq it-tezi tieghu. Ma' din il-kwistjoni fundamentali li kienet quddiem il-Bord, kien hemm kwistjonijiet u aspetti ohra anqas importanti u li jissemmew fid-decizjoni appellata. Fid-decizjoni tieghu, l-Bord ikkonkluda li kien jaqbel mas-sottomissjonijiet migjuba mill-Awtorita` u partikolarment sahaq li t-*tools' shed/agricultural store* li qed juza l-appellant bhalissa huwa diga` akbar minn dak normalment permissibbli skond il-*Policy and Design Guidance – Farmhouses and Agricultural Buildings*. Il-Bord ikkummenta wkoll li l-appellant ma issottometta ebda raguni valida ghaliex huwa kellu jkollu aktar minn dak accettat – specjalment f'lokalita` bhal dik tas-sit meritu ta' l-appell – u ghalhekk il-Bord ghadda biex cahad l-appell.

13. Huwa veru li d-decizjoni hija pjuttost qasira, pero`, fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti jidher car li l-Bord wasal ghall-konkluzjoni li ma setax jilqa' l-appell ghaliex l-izvilupp li kien qieghed jipproponi l-appellant kien sejjer ikun ferm akbar minn dak li kien permissibbli skond il-*policies* vigenti ta' l-Awtorita`. Din il-Qorti jidhrilha li d-decizjoni appellata tal-Bord fiha motivazzjoni sufficjenti u ghalhekk l-ewwel aggravju ta' l-appellant jirrizulta li mhux fondat.

14. It-tieni aggravju ta' l-appellant hu maghmul jikkonsisti fil-fatt li l-Bord iddikjara li "jaqbel mas-sottomissjonijiet migjuba mill-Awtorita" minghajr ma fil-fatt jaghmel ezami kritiku ta' l-istess sottomissjonijiet.

15. Evidentement dan l-aggravju huwa biss aspett wiehed ta' l-aggravju precedenti li ghadu kif gie

ikkunsidrat. Id-decizjoni appellata tirriproduci s-sottomissjonijiet li saru mill-kontendenti u li naturalment il-Bord ikkonsidra debitament biex wasal ghall-konkluzjoni tieghu. Jidher car li l-Bord deherlu li kellu jikkondividi s-sottomissjonijiet li saru mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar u deherlu li kellu jiskarta s-sottomissjonijiet li saru mill-appellant. L-appellant jilmenta li l-Bord naqas li jaghmel ezami kritiku tas-sottomissjonijiet li maghhom huwa iddikjara li kien jaqbel. Fil-fehma tal-Qorti din mhix kritika valida ghaliex la darba l-Bord wasal ghall-konkluzjoni li l-izvilupp propost mill-appellant kien ferm akar minn dak permissibbli skond il-*policies* vigenti, ftit li xejn kien hemm lok ghal xi ezami kritiku specjalment meta qeghdha ssir referenza ghal regolament li jispecifika kejl preciz, u cioe`, hmistax-il metru kwadru (15m^2).

16. Hemm xebh bejn It-tielet u r-raba' aggravju ta' l-appellant, li ghalhekk hu xieraq li jigu trattati flimkien. L-appellant qieghed jallega li l-Bord ma qghadx ghall-applikazzjoni sottomessa mill-appellant, izda agixxa *ultra vires* u mar oltre dak mitlub u b'hekk id-decizjoni tal-Bord ghandha tigi dikjarata *extra petita*. L-appellant jispjega li filwaqt li huwa talab illi jinghata permess biex issir "*extension to existing agricultural toolshed and to increase height of existing west boundary wall*", u dan sabiex huwa jkollu aktar spazju fejn ikun jista' jahzen il-prodotti agrikoli tieghu, il-Bord dahal fil-kwistjoni ta' jekk il-kamra ezistenti kienitx sufficjenti biex l-appellant jerfa' l-ghodda fiha. Barra minn hekk l-Bord iddikjara wkoll li l-permess ma kienx qieghed jinghata minhabba li l-kamra ezistenti kienet toffri bizzejjed spazju biex fiha jigu merfugha l-ghodda ta' l-appellant. Huwa jargumenta li minhabba f'hekk, il-Bord agixxa *ultra vires* tal-poteri moghtija lilu mil-ligi u li inoltre li l-Bord ta decizjoni fuq xi haga li ma kienitx mitluba mill-appellant b'rizultat li d-decizjoni tal-Bord kienet *extra petita* u konsegwentement nulla.

17. Dawn iz-zewg aggravji huma assolutament infondati. Kif diga` ntqal, il-qofol tad-decizjoni tal-Bord jinsab fil-konkluzjoni raggunta mill-Bord li l-izvilupp propost mill-appellant kien jeccedi d-dimensonijiet stipulati fir-regolamenti applikabbli ghal zviluppi rurali simili. Il-Bord

ma cahadx l-appell fuq il-bazi allegata f'dawn iz-zewg aggravji mill-appellant, u cioe` ghaliex l-appellant diga` kellu spazju sufficjenti biex huwa jpoggi l-ghodda tieghu fih. Izda r-raguni ewlenija ghac-cahda ta' l-appell kienet ghaliex l-izvilupp propost mill-appellant kien akbar minn dak li seta' jigi permess skond il-*policies* vigenti u li kienu applikabbli ghall-kaz. Infatti, l-qofol tad-decizjoni tal-Bord tinsab fil-paragrafu konkludenti li gie citat fil-bidu ta' din is-sentenza. Wiehed jinnota li hemmhekk il-Bord ma jaghmel l-ebda accenn ghall-kwistjoni jekk l-ispazju li diga` kellu l-appellant kienx sufficjenti ghall-htigijiet tieghu jew le. Ta' min ighid ukoll li kif l-appellant issottometta li kellu bzonn spazju akbar ghall-bzonnijiet tieghu, l-Awtorita` kellha wkoll kull dritt li tissottometti: "….*that the already 'approved' room can be considered adequate and in excess of what is normally considered allowable for part-time farmers*". Wiehed jista' jikkummenta wkoll li l-process mizmum mill-Bord ma jindika li saret l-ebda prova dwar dan l-aspett tal-kawza, la min-naha ta' l-appellant u lanqas mill-kontroparti, u ghalhekk sottomissjonijiet u dikjarazzjonijiet bhal dawn ftit li xejn seta' kellhom valur f'kawza bhal din. Il-kawza, kif diga' intqal giet deciza fuq binarju kompletament differenti.

18. Ghal dawn il-motivi, prevja li tichad l-eccezzjoni preliminari ta' l-Aworita` ta' l-Ippjanar, tichad l-appell u tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Bord. L-ispejjez jithallsu mill-appellant minbarra dawk relatati ma' l-imsemmija eccezzjoni preliminari li ghandhom jigu sopportati mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar.

Deputat Registratur
Mg

APPENDICI

Kopja tad-decizjoni moghtija mill-Bord ta’ l-Appell Dwar l-Ippjanar fil-5 ta’ Lulju 2000, qeghdha tigi annessa ma’ l-odjerna sentenza odjerna biex tifforma parti integrali minnha.

< Sentenza Finali >

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