MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tad-29 ta' April, 2005

Appell Civili Numru. 117/1999/1

Joseph Micallef

v.

L-Awtorita` ta’ l-Ippjanar

Il-Qorti:

I PRELIMINARI

1. Fit-28 ta’ Novembru 1998, l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar harget kontra Joseph Micallef (“l-appellant”) avviz biex Tieqaf u ta’ Twettiq fejn gie allegat illi l-appellant ghandu zvilupp li jmur oltre dak awtorizzat fl-Ordni Generali ta’

Zvilupp cioe` gibjun li jaqbez il-mitt metru kwadru area ta' art, demolizzjoni ta' bini ezistenti minflok bdil ta' hitan u soqfa, kif ukoll tnehhija ta' hamrija, skavar u thammil, u dan kollu minghajr permess f'sit fi Triq l-Imdina, Attard. Huwa gie ordnat li jregga' s-sit ghall-istat originali tieghu u ghal kif gie awtorizzat fiz-zewg ittri mibghuta lilu skond file GD 2272/98 u GD 1525/98 u dan fi zmien sittax-il gurnata.

2. L-appellant issottometta li x-xogholijiet kollha li kienu qeghdin isiru fis-sit in kwistjoni kienu koperti mill-permessi u cioe`:
1. GDO 1525/98: *"to replace dangerous roof and wall"*

2. GDO 2272/98: *"to erect water reservoir".*

Ghalhekk talab lill-Bord jiddikajara li l-imsemmi avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq kien null kompletament jew in parte.

3. L-Awtorita` ikkontestat din l-allegazzjoni ta' l-appellant ghaliex sostniet li x-xogholijiet li kien ghamel kienu jmorru oltre dawk li gew awtorizzati fl-Ordni Generali ta' l-Izvilupp in kwistjoni cioe` il-GDO 1525/98 li kien "*to replace dangerous roof and wall*" u l-GDO 2272/98 li kien "*to erect water reservoir*".

4. Il-Bord ta d-decizjoni tieghu fis-16 ta' April, 1999. B'din id-decizjoni il-Bord cahad l-appell u ikkonferma l-avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq u ordna li l-imsemmi avviz ta' Twettiq ghandu jigi fis-sehh fi zmien sittax-il gurnata minn dakinhar li nghatat id-decizjoni. Il-Bord wasal ghal din il-konkluzjoni wara li, inter alia, ikkonsidra hekk:
"Illi mill-provi prodotti quddiemu l-Bord huwa tal-fehma li ghandu jikkonferma l-avviz biex jieqaf u ta' twettiq u dan ghas-segwenti ragunijiet. Fl-ewwel lok il-Bord jinnota li ghalkemm huwa minnu li l-appellant bena hajt divizorju sabiex jisseprara l-gibjun mill-parti l-ohra l-fatt xorta hu li l-parti l-ohra tifforma parti mill-izvilupp tal-gibjun u ghalhekk kemm il-gibjun u kemm il-parti l-ohra jirrekjedu permess skond l-Ordni ta' l-1997 dwar Zvilupp Generali stante li gie eccedut il-100 metru kwadru permess ghall-bini ta' gibjun

skond dik l-Ordni. Naturalment jekk il-parti z-zejda tintradam hija ma tibqax aktar tifforma parti mill-gibjun. F'kaz li l-appellant ma jixtieqx jordomha m'hemm xejn li jzommu milli japplika ghall-permess sabiex jittanta jirregolarizza l-pozizzjoni tieghu jekk dan hu possibbli skond il-policies applikabbli ghall-kaz odjern. L-appellant ghalhekk qed jigi mizmum milli jkompli bix-xogholijiet fil-gibjun sakemm jew jordom jew jirregolarizza l-parti l-ohra adjacenti mal-gibjun;

Fit-tieni lok, il-Bord qed jikkonferma wkoll it-tieni parti ta' l-avviz biex jieqaf u ta' twettiq u cioe` dik li tikkoncerna d-demolizzjoni ta' bini ezistenti minflok bdil ta' hitan u soqfa stante li l-Ordni tal-1997 dwar Zvilupp Generali tippermetti li jsir, kif qalet ben tajjeb l-Awtorita`, *replacement of dangerous roors.* Fl-appell odjern l-appellant mar oltre dak li tipprovdi din l-Ordni, kif wara kollox jirrizulta a sodisfazzjoni ta' dan il-Bord mir-ritratti esebiti fl-Enforcement file. Ir-ritratti huma fattwali hafna u jitkellmu wahedhom;

Fit-tielet lok, il-Bord qieghed ukoll jikkonferma t-tielet parti ta' l-avviz biex tieqaf u ta' twettiq u cioe` dik il-parti ta' l-avviz li tikkoncerna t-tnehhija ta' hamrija, skavar u thammil ta' sit. Ir-ritratti juru li s-sit in kwistjoni gie skavat, tnehhiet il-hamrija u hemm 8 filati u mhux erbgha u cioe` 4 filati bil-bricks u 4 filati ohra fuqhom bil-gebla tal-franka;

<u>II L-APPELL</u>

5. L-appellant hassu aggravat minn din id-decizjoni tal-Bord u ghalhekk interpona appell minnha quddiem din il-Qorti fit-28 ta' April,1999. Ghar-ragunijiet li huwa spjega fir-rikors ta' l-appell tieghu, talab lil din il-Qorti li tirrevoka d-decizjoni appellata tal-Bord li nghatat fis-16 ta' April 1999, u minflok tiddeciedi li l-avviz biex tieqaf u ta' twettiq in kwistjoni huwa null kompletament jew in parti u ghal dan il-fini taghti dawk il-provvedimenti kollha li din il-Qorti jidhrilha xierqa u opportuni. L-Awtorita` ikkontestat l-appell billi wiegbet ghall-aggravji kollha li ressaq l-appellant. Hija talbet li d-decizjoni tal-Bord tas-16 ta' April 1999, tigi ikkonfermata minn din il-Qorti billi l-istess

decizjoni kienet wahda gusta u ghalhekk timmerita konferma.

<u>III KONSIDERAZZJONIJIET TA’ DIN IL-QORTI</u>

6. L-ewwel aggravju ta’ l-appellant huwa in sostanza ibbazat fuq is-sottomissjoni li l-appellant kien inghata permess mill-Awtorita` ta’ l-Ippjanar biex jaghmel xoghol sabiex inehhi l-perikolu mill-kalkara tal-gir proprjeta` tieghu, sitwata fi Triq l-Imdina, Mriehel limiti ta’ H’Attard. Huwa irrefera ghal tlett permessi cioe` GD 1525/96, GD 153/98 u GD 2272/98. L-appellant jghid li appena li huwa beda jaghmel ix-xogholijiet skond l-imsemmija permessi, l-Awtorita` harget kontrih avviz biex tieqaf u ta’ twettiq meritu ta’ din il-kawza liema avviz biex tieqaf u ta’ twettiq gie konfermat mill-Bord. L-appellant qieghed isostni li meta ghamel hekk, il-Bord ma qediex b’mod korrett il-funzjoni tieghu ta’ sorveljatur (sic) tal-hrug ta’ l-Avvizi ta’ Twettiq ai termini ta’ l-Artikolu 52(6) ta’ l-Att Nru. 1 tal-1992. L-appellant issottometta li nonostante li l-permess GD 1525/98 kien ikopri “*replacement of dangerous roof and wall*” skond il-pjanti sottomessi, il-Bord fid-decizjoni tieghu, erronjament sostna li dan il-permess kien ikopri biss “*replacement of dangerous roofs*”.

7. Fir-rigward ta’ dan l-ewwel aggravju, l-Awtorita` eccepiet li l-istess aggravju kien inammissibbli ghaliex ma kienx ibbazzat fuq punt ta’ ligi li kien gie deciz mill-Bord. Fi kliem iehor, l-Awtorita` qeghda issostni li din il-Qorti ma ghandhiex il-gurisdizzjoni li tissindika dan l-aggravju ta’ l-appellant ghaliex biex taghmel hekk, il-kwistjoni trid tkun tirrigwarda xi punt ta’ ligi li jkun gie deciz mill-Bord. Dana, ai termini ta’ l-Artikolu 15 tal l-Att Nru. 1 tal-1992 dwar l-Ippjanar ta’ l-Izvilupp.

8. Fil-fehma konsiderata ta’ din il-Qorti, din il-eccezzjoni hija gustifikata. In fatti, ghalkemm l-appellant jipprova jaghti sembjanza ta’ punt legali ghall-aggravju tieghu, <u>pero` fil-verita` dan l-aggravju qieghed jikkontesta s-sejbien tal-fatti li ghamel il-Bord</u>. F’dan il-kaz ma huwiex kontestat li l-appellant kellu permess biex jaghmel certi xogholijiet specifici fuq is-sit tieghu in kwistjoni. Il-Bord madanakollu sab li x-xogholijiet li ghamel l-appellant kienu

jmorru oltre dak li gie permess bil-GD 1525/98. Huwa veru li l-Bord meta semma' dan il-permess semma' biss "*replacement of dangerous roofs*" minflok "*replacement of dangerous roof and wall*". L-appellant jipprova jiggranfa ma' dan in-nuqqas ta' precizjoni zghir li apparentament ikkommetta l-Bord biex minn dan il-fatt johrog l-allegazzjoni illi l-Bord ma qediex korrettement il-funzjonijiet lilu moghtija mil-ligi korrettament skond l-Artikolu 52(6) ta' l-att imsemmi.

9. Din il-Qorti ma ghandha l-ebda dubju li din l-allegazzjoni ma hijiex sorretta mic-cirkostanzi li jemergu mill-qari tad-decizjoni appellata. Il-Bord testwalment irrimarka li kien jirrizultalu sodisfacentement li x-xogholijiet esegwiti mill-appellant kienu jmorru oltre dak li kien gie permess mill-Ordni ta' Zvilupp Generali in kwistjoni. Dawn il-fatti, il-Bord irrizultawlu mir-ritratti esebiti fl-Enforcement file, liema ritratti, fi kliem l-istess Bord, kienu fattwali hafna u kienu jitkellmu wahedhom. Din il-Qorti ma ghandha l-ebda dubju li l-fatti kollha relevanti gew evalwati mill-Bord, meta dan kien qieghed jindaga dwar il-kwistjoni jekk l-izvilupp li kien qieghed isir fuq is-sit kienx limitat biss ghal dak li kien gie permess mill-Awtorita` jew le.

10. Kif intqal bosta drabi f'sentenzi ta' din il-Qorti, li jikkoncernaw din il-ligi specifika, il-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti hija limitata hafna in kwantu din il-ligi taghti s-setgha lil din il-Qorti <u>biss</u> li tirrevedi decizjonijiet tal-Bord li jkunu dwar punti ta' ligi li jkunu gew decizi mill-Bord. Il-gurisprudenza ta' din il-Qorti tat interpretazzjoni wiesa' ghal din id- disposizzjoni tal-ligi billi irriteniet illi hi ghandha gurisdizzjoni li tissindika punti ta' ligi li, nonostante li ma jkunux decizi espressament mill-Bord, pero` jkunu evidentement involuti fid-decizjoni li jkun ta.

11. Issa fil-kaz odjern huwa evidenti li l-ewwel aggravju ta' l-appellant ma jinvolvi ebda punt ta' dritt li gie deciz mill-Bord la espressament u lanqas implicitament. Fil-verita` l-appellant qieghed jitlob lil din il-Qorti li ssib li l-Bord ghamel apprezzament hazin tal-provi li kienu quddiemu u li ghalhekk ma mexiex korrettament a tenur ta' l-imsemmi Artikolu 52(6) ta' l-Att Nru. 1 tal-1992.

Evidentement il-kwistjoni li qieghed iqajjem l-appellant quddiem din il-Qorti fil-verita` tisfuggi mil-gurisdizzjoni taghha ghaliex din il-Qorti ma tistax tissostitwixxi d-diskrezzjoni li juza l-Bord bid-diskrezzjoni taghha dwar l-apprezzament tal-fatti li l-Bord kellu quddiemu biex tara jekk l-izvilupp li ghamel effettivament fuq is-sit in kwistjoni kienx kollu kemm hu kopert bil-General Development Orders in kwistjoni. B’hekk l-ewwel aggravju ta’ l-appellant ma jistax jintlaqa’.

12. It-tieni u l-ahhar aggravju ta’ l-appellant jikkonsisti fl-allegazzjoni li d-decizjoni moghtija mill-Bord hija wahda nulla ghaliex ma gietx motivata. Huwa jillamenta li ghalkemm din id-decizjoni tikkonsisti f’seba’ pagni pero` fil-verita`, l-kummenti tal-Bord huma maghmulin f’hamsa u ghoxrin linja biss. L-appellant jallega li l-Bord ma ghamel l-ebda argument dwar id-diversi sottomissjonijiet u trattazzjoni elaborata li huwa kien ressaq quddiem il-Bord u li l-istess Bord ma ta l-ebda ragunijiet sabiex jiskarta s-sottomissjonijiet imressqa mill-appellant quddiemu. L-appellant jallega li din hija vjolazzjoni mhux biss tal-ligi imma ta’ l-izjed princjpu elementari tal-gustizzja naturali u li ghalhekk anke f’dawn ir-rigward id-decizjoni tal-Bord ta’ l-appell kienet monka u irritwali.

13. Din il-Qorti fliet bl-akbar reqqa l-process kollu li zamm il-Bord liema process gie allegat f’dawn l-atti. Il-Qorti sabet li din l-allegazzjoni hija kompletament infondata billi jidhrilha li d-decizjoni appellata tal-Bord, ghalkemm konciza ghal dak li jirrigwarda l-osservazzjonijiet proprji tal-Bord, hija debitament motivata u jidher li dahlet fil-kwistjonijiet kollha li kienu gew sottomessi ghall-attenzjoni tal-Bord. Ghalhekk anke dan l-aggravju ma jistax jintlaqa’.

14. Ghal dawn il-motivi tichad l-appell u tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Bord li nghatat fis-16 ta’ April, 1999. Konsegwentement tordna li t-terminu ta’ sittax-il gurnata li fih l-Avviz biex Tieqaf u ta’ Twettiq meritu ta’ din il-kawza ghandu jigi fis-sehh ghandu jibda jiddekorri mil-lum. Fl-ahharnett tordna li l-ispejjez kollha jithallsu mill-appellant Joseph Micallef.

< Sentenza Finali >

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