MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta ta' l-1 ta' Lulju, 2005

Appell Civili Numru. 129/1999/1

Ninu Agius

vs

Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp

Il-Qorti:

I. PRELIMINARI

1. Ninu Agius ("L-appellat") ressaq applikazzjoni quddiem l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ghal *change of zoning from villa to terraced houses* rigward sit li jinsab fi Triq il-Qarsajja

Attard. Din l-applikazzjoni giet rifjutata u l-appellat intavola appell minn din id-decizjoni quddiem il-Bord ta' l-Appell Dwar l-Ippjanar ("il-Bord").

2. B'decizjoni moghtija mill-Bord fil-5 ta' Mejju 1999, il-Bord laqa' l-appell u ordna lis-Segretarja tal-Kummissjoni ta' l-Izvilupp li tohrog il-permess relattiv lill-appellat fi zmien tletin jum mid-data tad-decizjoni, b'dana li l-permess ikun suggett ghall-kundizzjoni generali ta' *outline permit*. Il-Bord wasal ghal din id-decizjoni wara li *inter alia* kien ikkonstata hekk:
"Dawn il-Policies juru li jekk il-Local Plan ta' din l-area ma tkunx ghada finalizzata, ghalhekk policies BEN 1, 2, 3, 4 u SET 7 ikunu in vigore. BEN 4 tissuggerixxi li "permission will not be given", izda ma tichadx kategorikament li dak li assolutament mhux konformi mat-Temporary Schemes m'huwiex accettabbli, anki jekk hemm commitment fattwali fuq is-sit. Fil-fatt il-BEN 4 issemmi li din l-eccezzjoni tista' biss tigi milqughha jekk l-izvilupp ma jikkompromettix il-preparazzjoni tal-Pjan Lokali.

Meta l-Bord ezamina s-sit in kwistjoni, ra li sar hafna tibdil fiz-zoning ta' din l-area. Din l-area nbidlet matul is-snin minn area ta' villel ghal dik ta' Terraced Houses. Fil-fatt is-sit odjern hi l-ahhar medda ta' l-art zoned ghal villel, u mdawwra mill-bnadi kollha b'bini ta' Terraced Houses. Ghalhekk il-Bord deherlu li jekk is-sit tkun zoned ghal terraced houses ikun hemm hafna aktar kontinwita` fiz-zoning u l-visual integrity ta' l-istreetscape ghandha tkun konsiderevolment ahjar billi jkun hemm bini simili."

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

<u>II. L-APPELL</u>

3. L-Awtorita` ta' l-Ippjanar hassitha aggravata minn din id-decizjoni tal-Bord u ghalhekk appellat minnha quddiem din il-Qorti b'rikors ipprezentat fil-11 ta' Mejju 1999. Ghar-ragunijiet imfissra fir-rikors ta' l-appell taghha, l-Awtorita` ta' l-Ippjanar talbet li din il-Qorti joghogobha tirrevoka d-

decizjoni appellata tal-Bord u tiddikjara li l-applikazzjoni inizzjali ta’ l-appellat m’hijiex ammissibli ghax mhux qieghed jitlob permess izda bidliet ta’ *policies* f’applikazzjoni ghall-izvilupp.

4. L-appellat deher diversi drabi fl-udjenzi mizmuma f’din il-Qorti u kkontesta l-appell billi d-difensur tieghu ghamel is-sottomissjonijiet tieghu oralment. Il-Qorti semghet ukoll it-trattazzjoni orali maghmula mid-difensur ta’ l-Awtorita` appellanti u ghalhekk issa hija f’pozizzjoni li tiddeciedi dan l-appell.

III. KONSIDERAZZJONIJIET TAL-QORTI

5. L-aggravju ta’ l-Awtorita` appellanti hu maghmul li jikkonsisti fis-segwenti:
“Illi l-aggravju huwa car u manifest u jikkonsisti filli l-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar agixxa *ultra vires* u minflok interpreta *policies*, ha f’idu l-poter ezekuttiv u sahansitra parlamentari billi biddel *zoning* ta’ *area* li tista’ issir biss f’bidla fil-pjanijiet lokali jew fil-Pjan ta’ Struttura skond il-procedura taht l-Att I ta’ l-1992”.

6. Il-Qorti sostanzjalment taqbel ma’ l-Awtorita` appellanti li bdil ta’ *zoning* ghandu normalment isir meta jsir bdil fil-pjan lokali. Din il-Qorti fliet sewwa l-processi allegati mal-process odjern cioe` file PA 4602/1996 u l-process tal-Bord numru 661/96 u setghet tikkonstata li fil-fattispeci partikolarissimi tal-kaz odjern jidher car x’kien il-motiv tal-Bord biex iddecieda il-kaz kif iddecidieh. Il-Bord zamm access fuq il-post in kwistjoni u seta’ jikkonstata li din il-bicca art meritu ta’ l-applikazzjoni odjerna kienet imdawwra minn *terraced houses* tista’ tghid minn kullimkien. Il-Bord ghalhekk ikkonstata li s-sit huwa fattwalment *committed* ghal dan it-tip ta’ zvilupp u cioe` *terraced houses*. Il-Bord ghadda biex <u>interpreta</u> l-*policies* tal-Pjan ta’ Struttura li gew citati minnu fid-decizjoni appellata, fosthom *Policy* BEN 4, u jidher li l-Bord uza d-deskrizzjoni konferita lilu bil-ligi biex wasal ghad-decizjoni tieghu li hi li l-ahjar zvilupp fuq is-sit meritu tal-kawza kien dak ta’ *terraced houses* u li l-akkoljiment ta’ l-appell ma kienx sejjer jikkomprometti l-preparazzjoni tal-Pjan Lokali.

7. Din il-Qorti ma jidhriliex li meta l-Bord ghamel dawn il-konstatazzjonijiet u wasal ghal dawn il-konkluzjonijiet tieghu, huwa agixxa *ultra vires* meta wiehed iqis il-fattispeci partikolarissimi tal-kaz odjern. Konsegwentement l-appell m'huwiex fondat u sejjer jigi michud.

8. Ghal dawn il-motivi, tichad l-appell u tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Bord. L-ispejjez jithallsu mill-Awtorita` appellanti.

Deputat Registratur
df

APPENDICI

Kopja tad-decizjoni appellata tal-Bord moghtija minnu fil-5 ta' Mejju 1999, qeghdha tigi hawn annessa biex tifforma parti integrali mill-odjerna sentenza.

< Sentenza Finali >

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