MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-28 ta' Frar, 2006

Appell Civili Numru. 10/2004

Thomas Bason

vs

Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' l-Appell ta' l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar ta' l-1 ta' Novembru 2004 a fol. tal-process fejn gie premess:-

1. Illi permezz ta' l-applikazzjoni numru PA 375/02, Thomas Bason applika *"to sanction porch in front garden"*.

2. Illi din l-applikazzjoni giet rifjutata mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp ghar-ragunijiet indikati fir-rifjut, liema ragunijiet huma ndikati a fol. 2 tad-decizjoni ta' l-istess Bord li kopja taghha qeghda tigi hawn annessa.

3. Illi l-applikant Thomas Bason interpona appell quddiem il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar u talab li l-permess mitlub minnu ghandu jinhareg.

4. Illi l-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, fir-risposta taghha quddiem il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar, talbet li d-decizjoni tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp ghandha tigi konfermata, u li l-appell ghandu jigi michud.

5. Illi permezz ta’ decizjoni moghtija mill-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fil-hmistax (15) t’Ottubru 2004 (PAB 38/03RR) l-istess Bord iddecieda billi laqa’ l-appell interpost mill-appellant u ordna li l-istess appellant jinhariglu l-permess mitlub minnu.

Illi l-esponent ihoss ruhu aggravat minn dina d-decizjoni u ghaldaqstant qieghed jinterponi dan l-Appell quddiem dina l-Onorabbli Qorti;

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

Illi huwa car illi sew fir-raguni tar-rifjut u sew fis-sottomissjonijiet taghha quddiem il-Bord ta’ l-Appell, l-Awtorita’ ssottomettiet illi din il-materja kienet taqa’ taht il-*“policies 11.6 regarding projections of buildings in front gardens* jew *11.8 regarding canopies and porches in front gardens”*.

Illi minkejja dan il-Bord ta’ l-Appelli, minflok ma qies, u *per lo meno* jghid jekk dawn il-*policies* kienux applikabbli, iddecieda minflok billi qal li hawn ma kenitx kwistjoni ta’ *porch* izda estenzjoni tal-bini mill-faccata, u dan minkejja li anke fl-applikazzjoni tieghu, l-istess applikant kien iddikjara illi kienet applikazzjoni *to sanction porch in front garden.* Illi din l-applikazzjoni, kienet bilfors tirrikjedi li wiehed ghandu janalizza l-*policies* applikabbli ghal dan it-tip ta’ zvilupp, u l-Bord kellu jara jekk dawn il-*policies* kienux applikabbli ghall-kaz odjern.

Illi din l-Onorabbli Qorti, f'bosta decizjonijiet taghha sostniet illi sottomissjoni maghmula quddiem il-Bord ta' l-Appelli trid tigi analizzata mill-istess Bord u mhux sempliciment sorvolata. Jekk il-Bord ma jaghmilx dan, dina l-Onorabbli Qorti ghandha tibghat l-atti lura lill-Bord sabiex dana jiehu konjizzjoni ta' dawk l-istess sottomissjonijiet u jiddecidihom.

Illi ghaldaqstant in vista tal-premess, l-esponenti bir-rispett kollu titlob li dina l-Onorabbli Qorti ghandha thassar u tirrevoka d-decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar hmistax (15) t'Ottubru 2004 fl-ismijiet premessi, u tikkonferma r-rifjut moghti mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellat.

Rat id-dokumenti esebiti a fol. 5 sa 13 tal-process;

Rat ir-risposta ta' Thomas Bason a fol. 14 tal-process fejn espona bir-rispett:-

1. Illi preliminarjament l-appell huwa null jew insostenibbli *stante* li fid-decizjoni tieghu l-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar ma ddecieda l-ebda punt ta' ligi fid-decizjoni tieghu tal-15 t'Ottubru 2004 (referenza PAB 38/03 RR; PA 0375/02).

2. Illi hija gurisprudenza kostanti ta' dina l-Onorabbli Qorti li l-ligi ma taghtix dritt ta' 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 (ara **"Francis Mugliett vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** deciza mill-Onorabbli Qoti ta' l-Appell, fil-31 ta' Mejju 1996; **"Emanuel Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Mejju 1996; **"Ludwig Camilleri nomine vs Chairman ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' Frar 1997; **"Tony Zahra vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fis-6 ta' Mejju 1998; **"Joe Fino vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciza minn dina l-Onorabbli Qorti fit-28 t'April 2003.

3. Illi infatti lanqas ir-rikors ta' l-appell innifsu ma jiddeskrivi x'kien dan il-punt ta' dritt deciz fid-decizjoni appelata. Minflok ir-rikors ta' l-appell isostni li l-Bord ma qiesx, jew ma ddecidiex kienux applikabbli, il-*policies* rilevanti, u filwaqt li jghid li f'kaz bhal dak dina l-Onorabbli Qorti ghandha tibghat lura l-atti lill-Bord ta' l-Appelli ta' l-Ippjanar, u jitlob it-thassir tad-decizjoni appellata, jispicca biex jitlob li r-rifjut tal-permess originarjament moghti mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp jigi konfermat. Bir-rispett kollu, it-talba hija nkonsistenti mal-premessi maghmula, ghaliex jekk huwa minnu – u dan huwa kontestat – li l-Bord ma qiesx liema *policies* kienu applikabbli, u jekk f'dak il-kaz l-atti jridu jintbaghtu lura, dan isir biex il-punt jigi deciz u mhux biex l-appell jispicca fix-xejn u r-rifjut jigi konfermat.

4. Minghajr pregudizzju ghas-suespost, id-decizjoni appellata hija gusta u timmerita konferma kif ser jintwera waqt it-trattazzjoni ta' dan l-appell.

5. Illi l-Awtorita appellanti targumenta li ghaliex originarjament l-appellant kien talab *"to sanction porch in front garden"* u peress li l-*Policy 11.8 tal-Policy and Design Guidance* tghid, fl-ahhar sentenza taghha, *"porches will not be permitted"* allura l-istruttura ta' l-appellati ma tistax tigi sanzjonata. Bir-rispett kollu, u kif gja' ntwera fil-kors tas-sottomissjonijiet quddiem il-Bord ta' l-Appelli u kif intwera fid-decizjoni appellata, l-argument ta' l-Awtorita' appellanti huwa ghal kollox simplistiku. Infatti d-decizjoni appellata tispjega illi mir-ritratti esebiti jirrizulta li *"l-istruttura in kwistjoni mhix 'porch' izda estensjoni tal-bini mill-faccata fil-ground floor level u cjoe' fil-front garden".* Peress li l-istruttura in kwistjoni tissodisfa l-kriterji kollha tal-*Policy 11.8 kif ukoll dawk tal-Policy 11.6* – li ghall-kuntrarju ghal dak li qed jigi allegat mill-Awtorita' appellanti, il-Bord ikkwota u kkunsidra fis-sentenza tieghu – il-Bord wasal ghall-konkluzjoni li l-istruttura kienet permissibbli.

Illi ghaldaqstant l-appellat, waqt Ii jaghmel referenza ghas-sottomissjonijiet gja' maghmula u ghall-provi prodotti, u

waqt li jirriserva li jgib dawk il-provi kollha permessi mill-ligi, jitlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex tichad l-appell interpost mid-decizjoni tal-Bord ta’ l-Appelli tal-15 ta’ Ottubru 2004 u konsegwentement tikkonferma l-istess decizjoni, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-Awtorita’ appellanti.

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar datata 21 ta’ Frar 2005, fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-file tal-Bord ta’ l-Appell fl-ismijiet **“Thomas Bason vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** deciz mill-istess Bord.

Rat il-verbali tas-seduti tas-27 t’April 2005; tat-3 ta’ Novembru 2005 fejn id-difensuri tal-partijiet prezenti rrimettew ruhhom ghall-atti minnhom prezentati u fuq talba taghhom l-appell gie differit ghas-sentenza ghat-28 ta’ Frar 2006.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Ill dan huwa appell mill-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar minn decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell fl-ismijiet premessi datata 15 ta’ Ottubru 2004

Illi l-appellant qed jissolleva n-nullita’ tar-rikors ta’ l-appell u fil-fatt qed jeccepixxi li l-appell odjern interpost Awtorita’ quddiem dina l-Onorabbli Qorti huwa null *stante* li mhuwiex qed isir minn *“punti ta’ ligi decizi mill-Bord”* a tenur ta’ l-**artikolu 15 (2) ta’ l-Att I ta’ l-1992**. Fil-fatt l-istess appellant qed isostni li l-ligi ma taghtix dritt ta’ 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 u l-istess appellant irrefera ghad-decizjonijiet **“Francis Mugliett vs l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”** deciza mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell, fil-31 ta’ Mejju 1996; **“Emanuel Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’**

l-Izvilupp" deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Mejju 1996; **"Ludwig Camilleri *nominee* vs Chairman ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' Frar 1997; **"Tony Zahra vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fis-6 ta' Mejju 1998; **"Joe Fino vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciza minn din il-Qorti fit-28 t'April 2003.

Illi l-istess rikorrenti jkompli jsostni li ir-rikors ta' l-appell innifsu ma jiddeskrivix x'kien dan il-punt ta' dritt deciz fid-decizjoni appellata. Minflok ir-rikors ta' l-appell isostni li l-Bord ma qiesx, jew ma ddecidiex kienux applikabbli, il-*policies* rilevanti, u filwaqt li jghid li f'kaz bhal dak dina l-Onorabbli Qorti ghandha tibghat lura l-atti lill-Bord ta' l-Appelli ta' l-Ippjanar, u jitlob it-thassir tad-decizjoni appellata, jispicca biex jitlob li r-rifjut tal-permess originarjament moghti mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp jigi konfermat. Bir-rispett kollu, it-talba hija nkonsistenti mal-premessi maghmula, ghaliex jekk huwa minnu – fatt li huwa kontestat – li l-Bord ma qiesx liema *policies* kienu applikabbli, u jekk f'dak il-kaz l-atti jridu jintbaghtu lura, dan isir biex il-punt jigi deciz u mhux biex l-appell jispicca fix-xejn u r-rifjut jigi konfermat.

Illi l-**artikolu 15 (2) ta' l-Att Numru 1 tal-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-istess 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 *<u>biss</u>* *kwistjonijiet dwar punti ta’ dritt li jkunu decizi mill-Bord. Dana jfisser 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 enunzjazzjoni ta’ xi dispozizzjoni lanqas ma jaghtu lok ghall-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 kompliet tghid din il-Qorti fl-imsemmija sentenza ta’ **“Emanuel Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp”** 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).”*

Ill 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 din l-interpretazzjoni ristrettiva hadet xejra ohra, meta fis-sentenza ricensjuri moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **"Joseph Cassar vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** deciza fil-31 ta' Mejju 2002 illi:-

"Huwa veru li interpretazzjoni esklussivament litterali tad-dispozizzjoni in kwistjoni twassal ghall-konkluzjoni li s-sottomissjoni tal-Awtorita' tal-Ippjanar hija wahda legalment korretta. Pero' l-gurisprudenza ta' din il-Qorti ma waqfitx biex tistrieh esklussivament fuq l-interpretazzjoni litterali tad-dispozizzjoni in kwistjoni, cjoe' l-artikolu 15 (2) tal-Att Numru 1 ta' l-1992. Jekk punt tad-dritt ikun necessarjament involut fid-decizjoni tal-Bord, allura appell fuq l-istess punt ta' dritt ikun ammissibbli lil din il-Qorti ta' revizjoni, ghaliex il-Bord ikun iddecieda l-istess punt ta' dritt, sia' pure tacitament. Hekk, per ezempju nsibu diversi decizjonijiet ta' din il-Qorti li ddikjarat appell ammissibbli meta tigi sollevata l-eccezzjoni li l-Bord ikun agixxa ultra vires. Dana sostanzjalment fuq il-fatt li l-Bord ikun iddecieda ndirettament u tacitament li ghandu gurisdizzjoni li jiddeciedi kif iddecieda d-decizjoni tieghu."

Illi hemm hafna x'wiehed jghid fuq l-istess decizjonijiet, pero' in verita' dawn kollha jsostnu u jmantnu l-principju bazilari li appell quddiem din il-Qorti kif kostwita jista' jsir biss fuq punt ta' dritt deciz mill-istess Bord, u fil-kaz ta' *ultra vires* u limitatament fejn wiehed qed jidhol fuq il-kompetenza ta' din il-Qorti *ut sic* huwa kwazi naturali li dan jigi kkunsidrat bhala punt ta' dritt, ghar-raguni semplici li hija biss fil-limiti tal-kompetenza taghha li din il-Qorti tezercita l-funzjoni taghha, b'dispozizzjoni tal-ligi *ad hoc.*

Illi applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami jirrizulta li d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar tikkonsisti f'diversi paragrafi.

Ill fl-ewwel lok l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar iccita l-*policies* in ezami li kienu qed japplikaw skond huwa ghall-kaz in ezami, u cjoe' *policy 11.6 Projecting Rooms on Parts of a Buliding tal-Policy and Design Guidance 2004* kif rivedut f'Jannar 2004 li jitratta dwar *projections of*

parts (other than balconies) of a building. L-istess Bord ta' l-appell dwar l-Ippajanar ikkonsidra wkoll il-*"policy 11.8. Canopies and Porticos"* u l-Qorti hawn tirreferi ghall-pagni 6, 7, u 8 ta' l-imsemmija decizjoni llum hawn appellata.

Ill l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippanar sostna li:-

"Ghalkemm fl-applikazzjoni l-appellant talab "to sanction porch in front garden", mir-ritratti tas-sit li jinsabu fil-file PA 375/02, jidher li l-istruttura in kwistjoni mhix "porch" izda estensjoni tal-bini mill-faccata fil-'ground floor level', cjoe' fil-front garden. Mill-istess ritratt jidher li l-parti ta' quddiem ta' dar testendi aktar mill-front garden, mill-parti ta' wara tad-dar, u din l-istrutura nbniet proprju f'dan l-ispazju kkreat bl-alignment differenti taz-zewg sezzjonijiet tal-kostruzzjoni principali.

Mill-ezami tal-pjanta markata Dok. "SK01", annessa ma' l-appell jidher li l-qies li jrid jigi sanzjonat hu ta' 2.07 sq. m.; mentri hemm zewg 'areas' wahda ta' 4.16 sq.m. u l-ohra 1.97 sq.m. b'kollox 6.23 sq.m, li setghu ma gewx zviluppati. Jekk minn din l-area totali ta' 6.23 sq.m. jitnaqqas l-area mertu ta' dan l-appell ta' 2.07 sq. m. – jibqa' area ta' 4.06 sq.m., li setghet izda ma gietx zvilupata.

Tenut kont ta' dawn ic-cirkostanzi partikolari tal-kaz jidher li t-talba ta' l-appellant biex jissanzjona timmerita' li tigi milqugha."

Illi ghalhekk l-istess decizjoni laqghat l-appell ta' l-applikant u ordnat li jinhareg il-permess ghall-izvilupp mitlub b'dan li giet imposta l-kundizzjoni li ma jkunx hemm access ghas-saqaf ta' l-estensjoni li qed tigi sanzjonata u l-anqas ma tinbena opramorta fuqha u li l-appellat odjern ihallas is-somma ta' mitejn lira Maltin (Lm200) a bazi ta' l-**artikolu 58 ta' l-Att I tal-1992.**

Illi irid jinghad li kif jidher mill-istess decizjoni u mill-process relattiv ta' l-appell quddiem l-Awtorita' kienet saret applikazzjoni numru 375/02 sabiex l-appellat odjern jissanzjona dak li huwa sejjah bhala *"to sanction porch in*

front garden", fid-dar Villa Maria, Triq l-Arkati, B'Kara. Din l-applikazzjoni kienet giet michuda peress li l-inghad li tali zvilupp kien kontra il-*"policy 11.8 of the Development Control Policy & Design Guidance 2000"* b'dan li inghad li ghalhekk l-istess zvilupp imur kontra t-*Temporary Provisions Scheme* ghall-istess lokal u dan apparti li nghad li l-proposta kienet inaccettabbli ghaliex ma hijiex ko-ordinata u kien hemm disparita' ta' stili f'kuntest lokali hemm ikkunsidrat.

Illi minn din id-decizjoni sar appell quddiem l-imsemmi Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fejn l-istess applikant irrefera wkoll ghall-konsiderazzjoni li l-istess Awtorita' ma haditx in konsiderazzjoni l-*"policy 11.6."* ta' l-istess *guide line* u dan apparti li huwa ssottometta li fejn jinghad fl-istess *policy* citata li *"porches will not be permitted"* ma japplikax ghall-kaz in ezami peress li l-izvilupp indikat ma jirreferix ghall-entratura tal-bini in kwistjoni.

Illi l-appell odjern sostna li d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar kienet zbaljata peress li minkejja li deher car li r-ragunijiet ta' rifjut kienu bbazati fuq il-*"policies 11.6 regarding projections of buildings in front gardens"* jew *"11.8 regarding canopies and porches in front gardens".* Dan il-Bord ta' l-Appelli, minflok ma qies, u per lo meno jghid jekk dawn il-policies kienux applikabbli, iddecieda minflok billi qal li hawn ma kenitx kwistjoni ta' porch izda estenzjoni tal-bini mill-faccata, u dan minkejja li anke fl-applikazzjoni tieghu, l-istess applikant kien iddikjara illi kienet applikazzjoni to sanction porch in front garden. Illi din l-applikazzjoni, kienet bilfors tirrikjedi li wiehed ghandu janalizza l-policies applikabbli ghal dan it-tip ta' zvilupp, u l-Bord kellu jara jekk dawn il-policies kienux applikabbli ghall-kaz odjern.

Illi din il-Qorti thoss li l-aggravju ta' l-Awtorita' appellanti huwa pjenament gustifikat u dan peress li jidher car li l-appell kollu kien ibbazat fuq l-applikazzjoni jew le ta' l-imsemmija *policies* li l-istess Awtorita' hija obbigata li tapplika skond id-disposizzjonijiet ta' l-**artikolu 33 (1) (a) tal-Kap 356 tal-Ligijiet ta' Malta**, u jidher car li r-rifjut originali u l-appell ta' l-applikant kien proprju ibbazat fuq l-

applikazzjoni u nterpretazzjoni tal-*"policies 11.6 regarding projections of buildings in front gardens jew 11.8 regarding canopies and porches in front gardens".*

Illi mid-decizjoni msemmija ghalkemm l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar isemmi u jiccita l-istess *policies,* konsiderazzjoni dwar il-mertu ta' l-appell u l-applikazzjoni jew le ta' l-istess *policies* citati li kienu in verita' l-mertu ta' l-appell kollu ma hemm xejn fl-istess decizjoni. Anzi jidher li l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar iddecieda biss li tali zvilupp ma kienx jammonta ghall-*porch,* u dan minkejja li l-istess applikant issejjah tali zvilupp bhala *"porch".* Anke jekk wiehed ihares lejn l-appell innifsu ta' l-istess applikant quddiem l-imsemmi Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar datat 24 ta' Frar 2003, jirrizulta li jinghad li *"the extension of the building in question is being classified as a porch … ..."*

Illi dan huwa aktar serju meta wiehed jikkonsidra l-fatt li r-rakkomandazzjonijiet tad-Direttorat ghall-appell interpost huma kollha kemm huma bbazati fuq l-istess imsemmija *policies 11.6 u 11.8* kif jidher mir-rapport tal-Perit Mario Saliba datat 23 ta' Mejju 2003.

Illi mid-decizjoni msemmija tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar jidher car li konsiderazzjonijiet dwar l-imsemmija *policies* u l-applikazzjonijiet taghhom ghall-kaz in ezami ma saritx. Anzi din il-Qorti thoss li l-istess tribunal jew organu qabez u njora ghal kollox is-sottomissjonijiet li kellu quddiemu dwar l-applikazzjoni ta' l-imsemmija *policies,* tant li fl-istess decizjoni ma hemm konsiderazzjoni u trattazzjoni ta' xejn dwar kif l-imsemmija *policies* japplikaw ghall-kaz in ezami. Dan kellu jsir anke jekk tali Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar seta' hass li ghal xi raguni li kellha tinghata minnu fl-istess decizjoni, tali *policies* ma kellhomx japplikaw. *In ogni caso* dan pero' kellu jinghad u jigi spjegat fid-decizjoni.

Illi dan kollu huwa l-minimu rikjest f'dawk li huma decizjonijiet ta' tali tip ta' tribunali, u rekwizit essenzjali ghall-validita' ta' l-istess decizjoni stess, b'dan li l-istess

tribunal huwa obbligat li jikkonsidra s-sottomissjonijiet kollha li jsiru quddiemu, partikolarment dawk ta' dritt u *policies* applikabbli u certament mhux li jinora jew jissorvola l-istess, kif din il-Qorti thoss li l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ghamel f'dan il-kaz. Ghalhekk din il-Qorti taqbel li l-appell interpost mill-istess Awtorita' appellata huwa ammissibbli ukoll fil-kuntest li tali mankanza hawn imsemmija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fiha nnfisha hija punt ta' dritt, u dan anke ghaliex tmiss mar-rekwizit ta' motivazzjoni tad-decizjoni. Ghaldaqstant tali appell huwa permessibbli taht id-dispozizzjonijiet ta' l-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356.**

Ill ghal dak li huwa l-mertu ta' dan l-appell din il-Qorti thoss ukoll li in vista ta' dak li nghad f'din is-sentenza l-fatt li l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar issorvola l-argumenti legali proposti mill-istess Awtorita' u in verita' mill-appellat stess, u fin-nuqqas li l-Bord imsemmi jikkonsidra l-applikabbilta' *o meno* tal-*policies* citati mill-partijiet u in verita' msemmija biss fl-istess decizjoni jammonta ghan-nuqqas gravi fl-istess decizjoni li jwassal ghan-nullita' ta' l-istess sentenza. Dan qed jinghad peress li l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar huwa obbligat u mistenni mill-Ligi li jaghti d-decizjoni tieghu fuq is-sottomissjonijiet quddiemu tal-partijiet u f'kazi bhal dawn aktar u aktar meta l-kaz jitratta dwar l-applikabbilta' *o meno* ta' *policies* ta' l-ippjanar, li huma stess punt ta' dritt u dan *multo magis* meta wiehed qed jitratta fuq konsidizzjonijiet imposti minn *Temporary Provisions Schemes,* in vista ta' dak li hemm provdut fl-**artikolu 33 (1) (a) tal-Kap 356.**

Ill hawn din il-Qorti tirreferi ghal dak li nghad fis-sentenza **"Paul Polidano vs L-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) 30 ta' Novembru 2005) fejn inghad li l-istess tribunal ghandu jaghti konsiderazzjoni tas-sottomissjonijiet kollha li jsiru quddiemu. Meta l-imsemmi Bord jonqos milli jaghmel jaghti lok ta' appell quddiem din il-Qorti anke fit-termini ristretti ta' l-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356,** u *"dan peress li fuq kollox dik hija l-funzjoni u l-obbligu ta' organu bhal Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, li jiddibatti l-aggravji kollha mressqa quddiemu,*

u dan huwa korrolarju tar-rekwizit li d-decizjoni ghandha tkun motivata – u decizjoni ma tistax tkun motivata meta tinjora jew ma titrattax fil-korp taghha l-aggravji ta' l-appellant quddiema."

Illi dawn il-principji gew ikkonfermati fis-sentenzi ta' din l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **"David Xuereb ghan-nom ta' Tip Top Limited vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.C. (VGD) (JDC) (JAF) – 28 ta' Jannar 2005) u **"L-Avukat Pio Valletta vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. – 28 ta' Gunju 2002). Sa certu punt dan gie segwit ukoll fil-kaz ta' l-istess Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet **"Philip Camilleri vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.C. (VGD) (JDC) (JAF) – 27 ta' Marzu 2003 fejn hemm indikat ukoll il-minimu rikjest sabiex decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar tigi kkunsidrata valida fejn fuq kollox din ghandha titratta u tezamina l-mertu ta' l-aggravju sottomess quddiemha u din bhala tali hija punt ta' dritt u mankanza serja fl-istess decizjoni hawn soggetta ghal dawn il-proceduri quddiem il-Qorti.

Illi ghalhekk l-appell interpost ghandu jigi milqugh ghar-ragunijiet premessi.

<u>III. KONKLUZJONI</u>.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet ta' Thomas Bason fir-risposta ta' l-appell tieghu datata 18 ta' Novembru 2004, **tilqa' l-appell interpost mill-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar fir-rikors ta' l-appell taghha datat l-1 ta' Novembru 2004** fis-sens biss hawn deciz, b'dan illi tannulla d-decizjoni appellata tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet **"Thomas Bason vs l-Awtorita' ta' Malta dwar L-Ambjent u l-Ippjanar"** tal-15 ta' Ottubru 2004 u konsegwentement tibghat lura u tirrinvija l-atti kollha lill-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, sabiex fid-dawl ta' din is-sentenza jiddisponi mill-kaz skond il-ligi.

Illi l-ispejjez ta' din id-decizjoni jibqghu a karigu ta' l-appellat Thomas Bason.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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