MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-30 ta' Marzu, 2006

Appell Civili Numru. 36/2003

Edward u Gerba Bijl u Robert Fenech.

vs.

L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u l-kjamat in kawza Albert Critien.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta’ l-appell ta’ l-Awtorita u l-Ippjanar datat 4 ta’ Novembru 2003 a fol. 2 tal-process fejn gie premess:-

1. Illi l-Kumissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp approvat *permess outline* favur Albert Critien fil-21 ta' Marzu 2001.

2. Illi Edward u Gerba Bijl u Robert Fenech appellaw minn din d-decizjoni quddiem il-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar, liema Bord permezz ta' decizjoni moghtija fit-22 ta' Ottubru 2003 iddecieda:

*“Ghal dawn il-*motivi*, il-Bord jilqa l-appell tal-appellanti fis-sens illi jhassar kundizzjoni numru hamsa (5) filwaqt jikkonferma il-kundizzjonijiet l-ohra kollha tal-permess….”.*

“Rigward l-ispejjez, il-Bord, wara li ra d-disposizzjoni tal-Artikolu 7 ta’ l-Avviz Legali 25 tal-2002, jordna illi d-dritt tal-appell tal-appellanti konjugi Bijl u tal-appellant il-Perit Robert Fenech jithallas bin-nofs bejn l-applikant u l-Awtorita’”.

Illi l-esponenti thoss ruhha aggravata minn din d-decizjoni u ghaldaqstant qeghda tinterponi dan l-Appell quddiem din l-Onorabbli Qorti.

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

1. Illi bir-rispett kollu, il-Bord ta' l-Appelli applika u interpreta hazin il-provvedimenti tal-**artikolu 7 ta' l-Avviz Legali 25 ta' l-2002.**

2. Illi l-artikolu 7 jaqra hekk:-

"Meta terza persuna tkun ipprezentat appell quddiem il-Bord ta' l-Appell u l-Bord ta' l-Appell jaqta’ favur dik it-terza persuna interessata, id-dritt ta' l-appell li tkun thallas minn dik it-terza persuna interessata ghandu jigi rimborsat lill-imsemmija terza persuna fi proporzjonijiet indaqs mill-partijiet telliefa .... "

3. Illi bir-rispett kollu l-Bord applika l-provvedimenti ta' dan l-artikolu b'mod zbaljat meta ordna li d-dritt ta' l-appell tat-terz ghandu jinqasam nofs bin-nofs bejn l-applikant u l-Awtorita` appellanta, *stante* li l-provvedimenti ta' l-**artikolu 7 ta' dan l-avviz legali** ma kienx applikabbli ghall-kaz odjern. U dan *stante* li l-Bord ta' l-Appelli ma qatax favur it-terza persuna li interponiet l-appell, izda varja biss kundizzjoni wahda tal-permess approvat.

4. Illi dan johrog izjed car meta wiehed iqis it-talba tal-appellanti quddiem il-Bord, u cioe: *"In view of the above, kindly reverse the DCC decision ".*

5. Illi jigi umilment sottomess illi l-Bord seta japplika l-provvedimenti ta' l-**artikolu 7** li kieku l-Bord effettivament qata' l-appell favur dik it-terza persuna, u mhux sempliciment varja kundizzjoni tal-permess.

Ghaldaqstant, *in vista* tal-premess, l-esponenti bir-rispett kollu titlob li din il-Onorabbli Qorti ghandha thassar u tirrevoka d-decizjonijiet moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fit-tnejn u ghoxrin (22) ta' Ottubru 2003, fl-ismijiet premessi, u konsegwentement tordna illi l-atti ta' l-istess proceduri jigu rinvijati quddiem il-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar sabiex il-Bord ta' l-Appelli jirregola ruhu skond id- decizjoni ta' din l-Onorabbli Qorti.

Rat id-dokumenti esebiti a fol. 5 sa 14 tal-process;

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar datata 18 ta' Dicembru 2003 a fol 15 tal-process fejn permezz taghha b'riferenza ghall-ingunzjoni esebixxa *animo ritirandi* l-*file* tal-Bord ta' l-Appell fl-ismijiet **"Edward u Gerba Bijl u Robert Fenech vs Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u l-kjamat in kawza Albert Critien"** deciz mill-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fit-22 ta' Ottubru 2003.

Rat il-verbali tas-seduti tas-26 ta' Mejju 2004 (fol 19) fejn l-Appell gie differit ghall-finali trattazzjoni ghas-17 ta' Novembru 2004.

Rat il-verbali tas-seduti tas-17 ta' Novembru 2004 u tas-16 ta' Marzu 2005 fejn deher li l-intimat Edward Bijl ghadu mhux notifikat bl-avviz ta' l-appuntament ta' l-Appell u l-Appell gie differit ghal dan l-iskop u ghall-finali trattazzjoni ghat-18 ta' Mejju 2005.

Rat li l-intimati Edward u Gerba Bejl gew debitament notifikati fl-4 ta' April 2005 (tergo fol 22) u l-intimat Robert Fenech gie notifikat fil-5 ta' April 2005 (tergo fol 23).

Rat il-verbali tas-seduti tat-18 ta’ Mejju 2005 u dak tas-7 ta’ Dicembru 2005 fejn dehru biss Dr. Claire Stafrace Zammit ghall-Awtorita’ appellanti u Johan Buttigieg bhala rapprezentant ta’ l-istess. L-appellanti msejha diversi drabi baqghu ma dehrux. Dr. Claire Stafrace Zammit esebiet bhala Dok ‘CSZ1’ *seduta stante* kopja tar-regolament li l-Awtorita’ appellanti ghamlet referenza ghalih fir-rikors ta’ l-appell msemmi u l-appell gie differit ghas-sentenza ghat-30 ta’ Marzu 2006.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi dan l-appell sar mill-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar peress li qed tallega li l-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fid-decizjoni msemmija **“Edward u Gerba Bijl u Robert Fenech vs Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u l-kjamat in kawza Albert Critien”** deciz mill-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fit-22 ta’ f’Ottubru 2003 u dan peress li l-istess awtorita’ qed isostni li l-artikolu 7 tal-Avviz Legali 25 tal-2002 ma kienx japplika ghall-kaz in ezami ghaliex skond l-istess Awtorita’ dan japplika biss jekk ikun hemm decizjoni *inter alia* mill-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar favur terza persuna, izda f’dan il-kaz l-Awtorita’ appellata tissottometti li ma kienx hemm decizjoni ta’ l-istess Bord favur terza persuna, izda l-istess decizjoni bidlet biss xi kondizzjonijiet ta’ *l-out line permit* mertu tal-kaz odjern u allura l-istess artikolu ma kellux japplika ghall kaz in ezami.

Illi din il-Qorti rat l-atti kollha relattivi nkluzi l-*files* relattivi u l-argumenti kollha sottomessi quddiem l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar, fejn in kwantu jirrigwarda dan l-appell jirrizulta li kien sar appell minn terzi persuni kontra l-hrug ta’ *out line development permit* u l-appell sar fuq diversi aggravji kif jinsab indikat f’pagna 3 sa 6 tad-decizjoni tal-Bord hawn appellata, u wara li Bord ta’ l-

Appell dwar l-Ippjanar iddecieda b'decizjoni preliminari li t-terzi persuni li ghamlu l-appell quddiem l-istess organu kellhom interess guridiku sufficjenti sabiex jaghmlu tali procedura u dan b'decizjoni datata 23 ta' Jannar 2002, l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar tratta l-mertu u allura l-aggravji kollha mressqa mill-istess terzi persuni rispettivament u l-istess aggravji gew rigettati hlief ghal dik rigwardanti l-hames kondizzjoni ghat-tarag li jaghti ghall-bejt u d-distanza li kellu jigi rtirat il-gewwa mill-faccata (fol. 3 tad-decizjoni) u fil-fatt fid-decizjoni tieghu l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar biddel l-istess kondizzjoni li kienet taqra hekk:-

"5. Stairwell at roof level should be receeded by 1.8m from the façade".

Illi minflok l-istess kundizzjoni giet emendata mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar u giet taqra hekk:-

"5. Stairwells at roof level should be receded by not less than 4.25 metres from the façade and no extension to receded 2nd floor is to be allowed"

Illi kien ghalhekk li l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar sostna li *"ghal dawn il-motivi, il-Bord jilqa' l-appell tal-appellanti fis-sens li jhassar il-kondizzjoni numru hamsa (5) fil-waqt li kkonferma l-kondizzjonijiet l-ohra kollha tal-permess u jordna lis-Segretarja tal-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp sabiex tohrog permess gdid fi zmien tlettin jum mil-lum billi jigu riprodotti l-kondizzjonijiet kollha tal-permess hlief ghall-kondizzjoni numru hamsa (5) li ghandha tigi sostitwita bis-segwenti kondizzjoni:*

"5. Stairwells at roof level should be receded by not less than 4.25 metres from the façade and no extension to receded 2nd floor is to be allowed"

"Rigward l-ispejjez, il-Bord, wara li ra d-disposizzjoni ta' l-Artikolu 7 tal-Avviz Legali 25 tal-2002, jordna illi d-dritt tal-appell tal-appellanti konjugi Bijl u tal-appellant il-Perit Robert Fenech jithallas bin-nofs bejn l-applikant u l-Awtorita'".

Illi l-Awtorita’ appellanti qed issostni li l-applikazzjoni ta’ l-imsemmi **artikolu 7 ta’ l-Avviz Legali 25 tal-2002** *da parte* tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar hija zbaljata u dan peress li qed tghid li dan l-artikolu japplika biss fil-kaz li l-appell ta’ terz jigi milqugh, haga li ma garax f’dan il-kaz ghaliex il-permess ghall-*outline permit* xorta hareg ghalkemm almenu b’kondizzjoni wahda differenti.

Illi l-istess **artikolu 7 ta’ l-Avviz Legali 25 tal-2002** jghid li:-

"Meta terza persuna tkun ipprezentat appell quddiem il-Bord ta' l-Appell u l-Bord ta' l-Appell jaqta’ favur dik it-terza persuna interessata, d-dritt ta' l-appell li tkun thallas minn dik it-terza persuna interessata ghandu jigi rimborsat lill-imsemmija terza persuna fi proporzjonijiet indaqs mill-partijiet telliefa .... "

Illi din il-Qorti thoss li l-aggravju ta’ l-awtorita’ appellanti huwa infondat u bla bazi u dan peress li jidher li l-kondizzjonijiet ta’ l-*outline permit* gew mibdula mill-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar konsegwenza ta’ l-appell li sar mit-terzi persuni, u bi bdil ta’ l-istess kundizzjoni, almenu sa fejn sar tali tibdil mill-permess originali approvat, gie *in vigore* l-imsemmi **artikolu 7 ta’ l-Avviz Legali 25 tal-2002,** u dan ghaliex sa hemm certament li gie milqugh l-appell tat-terzi, l-unika appell li *in verita’* l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar kien qed jikkonsidra. Din il-Qorti ghalhekk tikkonferma li l-imsemi artikolu kien applikabbli ghall-kaz in ezami u dan ghaliex il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar sab favur it-terza persuna interessata zgur sal-punt fejn il-kondizzjonijiet ta’ l-istess permess gew varjati u ghalhekk ma hemm ebda interpretazzjoni hazina tal-ligi minkejja li din il-Qorti ezaminat il-kaz fil-limiti tal-gurisdizzjoni u kompetenza taghha ta’ l-**artikolu 15 (2) ta’ l-Att Numru 1 tal-1992** li jipprovdi:-

“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-fatt fl-istess decizjoni tal-Bord ta' l-Appell jinghad li gie milqugh l-appell tal-appellanti li kienu terzi persuni interessati u ghalhekk id-disposizzjoni ta' l-imsemmi **artikolu 7 ta' l-Avviz Legali 25 tal-2002** gew *in vigore* u allura gew sew applikati; d-distinzjoni li jidher li qed taghmel jew timplika l-Awtorita' appellata fil-paragrafi 3 sa 5 ta' l-istess ma ghandhom l-ebda bazi legali u certament ma' jaffetwawx l-applikazzjoni ta' l-imsemmi artikolu almenu fil-fattispecie tal-kaz odjern.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi **tichad l-appell interpost mill-Awtorita' appellanti fir-rikors taghha datat 4 ta' Novembru 2003** u kwindi tikkonferma d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet **"Edward u Gerba Bijl u Robert Fenech vs Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u l-kjamat in kawza Albert Critien"** deciz mill-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fit-22 ta' f'Ottubru 2003

Illi l-ispejjez ta' din id-decizjoni jibqghu a karigu ta' l-Awtorita' appellanti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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