MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-30 ta' Marzu, 2006

Appell Civili Numru. 38/2003

Emmanuela Psaila.

vs.

Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' l-appell tal-appellanti Emmanuela Psaila datat 12 ta' Novembru 2003 a fol. 2 sa 5 tal-process fejn gie premess:-

1. Illi permezz ta' applikazzjoni tad-dsatax (19) ta' Lulju elfejn u wiehed (2001) [rif PA 03726/01] l-appellanta talbet permess *to convert a garage door into a window* ghar-rigward ta' proprjeta' immobbli sitwata f'23A-23B, Tower Street, Qrendi, liema applikazzjoni giet ufficjalment rikonoxxuta mill-Awtorita' appellata bhala valida fis-sebgha u ghoxrin (27) ta' Lulju elfejn u wiehed (2001);

Illi b'ittra datata erbgha u ghoxrin (24) ta' Awissu elfejn u wiehed (2001) l-appellata ddikjarat, *inter alia*, illi *the existing aluminium apertures on the facade should be replaced by timber apertures and their replacement should be indicated on the elevation;*

3. Illi b'ittra ulterjuri datata hdax (11) ta' Settembru elfejn u wiehed (2001) l-appellata baghtet lill-appellanta d-*Development Permit Application Report* datat hdax (11) ta' Awissu elfejn u wiehed (2001), liema rapport irrakomanda permess b'diversi kundizzjonijiet fosthom illi *the existing aluminium apertures on the facade should be replaced by timber apertures. A Bank Guarantee to the value of * * * * is imposed to safeguard compliance with this condition. ...* [kundizzjoni numru tnejn (2)]. Fl-ittra akkompanjanti d-DPA *Report*, l-appellata nfurmat lill-appellanta li kellha tletin (30) jum mid-data ta' notifika ta' l-istess ittra, sabiex taghmel is-sottomissjonijiet taghha;

4. Illi b'ittra datata erbgha u ghoxrin (24) ta' Settembru elfejn u wiehed (2001) u notifikata lill-appellata fis-sebgha u ghoxrin (27) ta' Settembru elfejn u wiehed (2001) l-appellanta, *inter alia*, talbet biex l-Awtorita' appellata tikkwantifika l-ammont tal-garanzija bankarja ndikata prevjament bhala ****, u wara korrispondenza ulterjuri fid-disgha u ghoxrin (29) ta' Novembru elfejn u wiehed (2001) l-appellata ikkwantifikat dak l-ammont f'mitejn u hamsin lira (Lm250);

5. Illi wara skambju ta' korrispondenza ulterjuri bejn il-partijiet fejn l-appellanta kkontestat dik il-kundizzjoni li giet imposta fuqha ghal diversi ragunijiet, l-istess appellanta tat il-garanzija bankarja minnha mitluba permezz ta' ittra tal-HSBC Bank Malta p.l.c. datata hdax (11) ta' April elfejn u tnejn (2002) u akkompanjata b'ittra datata tmintax (18) ta' April elfejn u tnejn (2002) mill-ufficcju ta' periti Raniolo & Associates ghan-nom ta' l-appellanta, fejn gie dikjarat li l-istess garanzija bankarja kienet qed tinghata *without prejudice and under protest*. L-istess ittra u garanzija bankarja waslu ghand l-appellata fit-tmintax (18) ta' April elfejn u tnejn (2002);

6. Illi *Full Development Permission* inghata mill-appellata permezz ta' ittra datata tlieta (3) ta' Gunju elfejn u tnejn (2002), izda fl-ghoxrin (20) ta' Gunju elfejn u tnejn (2002) l-appellanta talbet *reconsideration* ghar-ragunijiet hemmhekk indikati;

7. Illi fit-tnejn (2) ta' Ottubru elfejn u tnejn (2002) l-appellata tenniet li d-DCC *would accept that the existing apertures at first floor be retained, but fixed on the inside of the openings. The apertures on the ground floor are to he replaced in timber, although the DCC will accept timber ‘persiani' and aluminium windows.;*

8. Illi fit-tletin (30) ta' Ottubru elfejn u tnejn (2002) l-appellanta regghet irrifjutat il-proposti ulterjuri ta' l-appellata, u fl-ahharnett permezz ta' ittra datata sebgha (7) ta' Marzu elfejn u tlieta (2003) u notifikata fil-hdax (11) ta' Marzu elfejn u tlieta (2003) id-DCC cahdet it-talba ghal *reconsideration* u rreferiet ghall-artikolu sebgha u tletin (37) ta' l-Att Numru wiehed (1) ta' l-elf disa’ mija tnejn u disghin (1992) li kienet taghti lill-appellanta tletin (30) jum sabiex tappella minn dik id-decizjoni jekk riedet;

9. Illi fil-fatt, l-appellanta prezentat l-appell taghha entro t-terminu previst mill-ligi, u cioe' fl-ghaxra (10) ta' April elfejn u tlieta (2003), u l-ewwel seduta quddiem il-Bord ta' l-Appell Dwar l-Ippjanar inzammet fl-erbgha (4) ta' Lulju elfejn u tlieta (2003);

10. Illi f'dik is-seduta giet verbalizzata l-eccezzjoni preliminari ta' l-appellata, u cjoe' li l-"kundizzjoni numru 2 hi deskrittiva u d-dritt ta' l-appell intilef meta nbidlu l-pjanti u thallas il-*bank guarantee under protest";*

11. Illi fis-sentenza tieghu datat wiehed u tletin (31) ta' Ottubru elfejn u tlieta (2003) appell numru PAB 102/03, il-Bord ta' l-Appell qabel ma' t-tezi ta' l-appellata biex b'hekk laqa' l-eccezzjoni preliminari ta' l-appellata u cahad l-appell ta' l-appellanta.

Illi l-aggravju huwa car u manifest, u jikkonsisti fis-segwenti.

1. Fl-eccezzjoni preliminari ma hemmx imsemmi l-fatt li l-garanzija bankarja nghatat *without prejudice (and under protest)*. Il-frazi *without prejudice* hija l-aktar frazi mportanti mit-tnejn, izda l-appellata ghazlet konvenjentement li ma taghmilx referenza ghaliha.

2. Isegwi allura li fil-verita', *stante* li l-appellata ghaddiet il-garanzija mitluba minnha pero' bil-kontro-offerta li dan kien qed isir minghajr pregudizzju u taht protest, jekk *se mai* kien hemm xi parti li ppregudikat il-pozizzjoni taghha waqt il-kors ta' l-applikazzjoni ghall-permess dik il-parti kienet proprju l-appellata li, meta rceviet il-garanzija ta' mitejn u hamsin lira (Lm250) bil-kondizzjoni li din kienet qed tinghata minghajr pregudizzju u taht protest, hija accettat dik il-garanzija marbuta ma' dawk il-kundizzjonijiet, biex b'hekk kienet prekluza milli sussegwentement teccepixxi preliminarjament ghad-drittijiet ta' l-appellanta li allura baqghu impregudikati ghar-rigward tal-kundizzjoni numru tnejn (2) tal-permess.

3. Fil-fatt l-appellata kellha - jekk riedet - taghzel it-triq li tirrifjuta l-kontro-offerta ta' hlas tal-garanzija b'dawk il-kundizzjonijiet u tinsisti *semmai* dwar l-ghoti ta' garanzija kkundizzjonata u fin-nuqqas tirrifjuta li tohrog il-permess mitlub. Galadarba pero' l-appellata ghazlet li taccetta l-hlas kundizzjonat allura ntrabtet mal-pozizzjoni ta' l-appellata li l-istess hlas sar (taht protest u) minghajr pregudizzju ghad-drittijiet taghha.

4. L-istess isir bhal meta, per ezempju, Tizju jivvanta pretensjoni ta' elf lira (Lm1000) kontra Caiu u Caiu jibghatlu pagament ta' sebgha mitt lira (Lm700) "a saldu". Jekk ikun irid, Tizju jista' jaghzel li jirrifjuta l-pagament offert lilu b'dik il-kundizzjoni u allura jirritorna dak l-ammont lura lil Caiu; izda jekk *sua sponte* Tizju jaghzel li jaccetta l-offerta ta' hlas ta' seba’ mitt lira (Lm700) a saldu tal-pretensjoni tieghu ta' elf lira (Lm1000), Tizju jkun b'hekk irrinunzja ghall-allegati jeddijiet tieghu ghall-bilanc ta' tlett mitt lira (Lm300).

5. In sostenn tat-tezi ta' l-appellata - *trallaltro* sanzjonat ukoll mill-Bord ta' l-Appell - giet ikkwotata s-sentenza fl-ismijiet *Wayne Chetcuti ghan-nom tas-socjeta' Leisure Holdings Limited vs. Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp*, deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fis-sitta (6) ta' Ottubru elfejn (2000) (appell numru 182/98). Bir-rispett kollu, is-sentenza li fuqha qieghda tistrieh l-appellata tittratta dwar fatti ghal kollox differenti minn dawk tal-vertenza odjerna. Mill-ewwel daqqa t'ghajn jirrizulta carament li fis-sentenza kwotata kienet saret appell minn semplici ittra ta' l-appellata u mhux minn xi kondizzjoni fl-ghoti tal-permess bhalma gara f'dan il-kaz. Huwa car li dak l-appell kien null, izda dan ma ghandu assolutament xejn in komuni mal-kaz in disamine, fejn jirrizulta minghajr ebda dubju ragjonevoli li l-appell interpost kien minn kondizzjoni fl-ghoti tal-permess u mhux minn xi semplici ittra jew proposta ta' l-appellata.

6. *Addirittura*, in sostenn tal-pozizzjoni tal-appellanta fuq dan il-punt, wiehed jista' jikkwota mis-sentenza citata fejn, a fol. 2 ta' l-istess, il-Qorti ta' l-Appell tikkwota mid-decizjoni tal-Bord li tghid li "l-applikanta tista' tikteb lura lill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp u toggezzjona ghall-ghoti tal-garanzija in kwistjoni. Imbaghad sta ghal dik il-Kummissjoni biex tiddeciedi kif ghandha tipprocedi dwar dik l-applikazzjoni. Jekk tichad il-permess jew jekk tilqghu u tassoggettah ghal kundizzjoni li tinghata garanzija bankarja entro certu termini, allura l-appellant ikun jista' jappella quddiem dan il-Bord biex jitolbu li jirrevedi c-cahda ghall-permess jew il-kundizzjoni li huwa jqis manifestament oggezzjonabbli". Dan huwa proprju dak li gara f'dan il-kaz meta, f'cirkostanzi fejn il-permess relattiv gie assoggettat ghall-kundizzjoni, *inter alia*, ta' garanzija bankarja, l-appellanta agixxiet entro d-drittijiet legali u impregudikati taghha meta pprezentat appell utli u fil-hin.

7. Il-fatti l-ohra u sussegwenti fis-sentenza citata huma distanti ferm mill-fatti tal-kaz odjern. Fil-fatt fil-kawza citata kien sar appell quddiem l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell wara minflok appell mid-decizjoni tal-Bord entro tterminu previst mill-ligi, dik l-appellanta gratwitament ghazlet li tivvinta procedura nsostennibbli billi tipprovdi l-garanzija allegatament minghajr pregudizzju biex wara li nhareg il-

permess minghajr referenza ghall-garanzija bankarja dik l-istess appellanta appellat inutilment quddiem l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fuq il-kwistjoni tal-garanzija li kienet allura fit-fatt maghluqa f’dak l-istadju, fatti dawn li proceduralment ma sehhewx fil-kaz *in disamine*.

8. Konsegwentement l-appellanta sejra tiddezisti milli tkompli tidhol fid-dettal f’paraguni odjuzi, u thalli kollox ghas-savju gudizzju ta' l-Qorti. Huwa utli biss ghall-finijiet ta' din l-vertenza li l-appellanta tinnota filwaqt li l-kliem *without prejudice* ma kellhom ebda valur reali fil-kawza citata *stante* li, bl-agir antecedenti taghha dik l-appellanta kienet fil-fatt ippregudikat il-pozizzjoni taghha meta *sua sponte* baghtet l-ittra lill-appellata minflok ma appellat mid-decizjoni tal-Bord, fil-kaz odjern il-kliem *without prejudice* u *under protest* ghandhom sinifikat legali reali w utli ghar-raguni li, f’kuntest ta' appell validu ghaliex fuq kondizzjoni mposta fil-permess relattiv, il-fatt li giet provduta garanzija bankarja taht protest u minghajr pregudizzju ghall-pozizzjoni tal-appellanta ghandu jfisser li l-Bord kellu jiehu konjizzjoni tal-pozizzjoni ta’ l-appellanta ghar-rigward tal-kundizzjoni tal-garanzija bankarja, liema pozizzjoni hija konformi ma’ l-appell taghha proprju fuq dan il-punt u m'ghandhiex titqies bhala ta' pregudizzju ghall-istess appell odjern.

Ghaldaqstant l-esponenta, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi kollha gja' prodotti u tirrizerva li tressaq dawk il-provi l-ohra kollha lilha kompetenti skond il-ligi, titlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha thassar is-Sentenza appellata moghtija mill-Bord ta' l-Appell Dwar l-Ippjanar fil-wiehed u tletin (31) ta' Ottubru elfejn u tlieta (2003), u tipprovdi minflok billi tilqa' dan l-appell, tichad l-eccezzjoni preliminari ta' l-appellata u tordna li l-kaz jitkompla jinstema’ quddiem il-Bord ta' l-Appell Dwar l-Ippjanar [Appell numru PAB 102/03] bl-ispejjez ta' din l-istanza kontra l-istess appellata.

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar datata 18 ta’ Dicembru 2003 fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-*file* tal-Bord ta’ l-Appell fl-ismijiet

Emmanuela Psaila vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp" deciz mill-istess Bord.

Rat ir-risposta ta' l-appell taI-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp ghar-rikors ta' I-apppell ta' Emmanuela Psaila a fol 10 sa 12 tal-process:-

1. Illi permezz ta' decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar I-Ippjanar numru 102/03 KA tal-31 ta' Ottubru 2003 fuq kundizzjoni ta' garanzija bankarja mposta minn dan il-Bord sabiex jinbidlu twieqi tal-'aluminium' ghal dawn tal-injam. Illi I-appellanta ddecidiet Ii thallas din iI-kundizzjoni *'without prejudice and under protest'* biex b'hekk jinhargilha I-permess.

2. Illi I-appelanti nterponiet dan I-appell mid-decizjoni hawn fuq imsemmija tal-Bord ta' I-Appell dwar l-Ippjanar.

3. Illi I-aggravji ta' l-appellanti huma fis-sens illi jirreferu ghall-garanzija bankarja imposta lill-appellanti liema garanzija thallset *'without prejudice and under protest'*. L-appellanti qed tghid illi din il-frazi ma ntuzatx mill-Kummissjoni appellat izda dan ma jirrizultax tant hu hekk li I-avukat tal-Kummissjoni rrefera ghad-decizjoni ta' Wayne Chetcuti liema garanzija nghatat ukoll *`under protest and without prejudice'.*

4. Illi I-Bord iddecieda korrettement Ii joqghod fuq dak li qalet il-Kummissjoni appellata u tirreferi ghad-decizjoni tal-Qorti ta' I-Appell ta' Wayne Chetcuti noe vs. II-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' I-Izvilupp u qalet I-appellanta ma kellhiex thallas il-garanzija biex b'hekk johrogilha rifjut u mbaghad tkun tista' tappella mir-rifjut.

5. Illi I-komportament ta' l-appellanti kien skorrett billi hija halset iI-garanzija bil-frazi *`without prejudice and under protest'* biex jinhargilha I-permess u mbaghad appellat minn dik il-kundizzjoni numru 2. Issa hija ma tistax tappella minn dik id-decizjoni ghaliex id-dritt ta' appell taghha ntilef peress Ii hija ma wzatx il-procedura korretta. Kulma setghet taghmel I-appellanta hija Ii tiftah kawza

civili fejn tattakka l-effetti li jista' jkollha tali frazi f'sitwazzjonijiet bhal dawn.

6. Illi kif qalet ben tajjeb il-Kummissjoni appellanta fil-proceduri quddiem il-Bord ta’ l-Appell, il-frazi `*without prejudice and under protest'* ma tistax tapplika f’dan il-kaz ghaliex dawn il-frazijiet jinghadu meta wiehed irid jissalvagwardja dritt li diga` ghandu. Pero' hawnhekk l-appellanta ma tistax tissalvagwardja l-ebda dritt ghaliex il-permess ma kienx ghadu f’idejha. Ghalhekk il-hlas tal-garanzija gie accettat minghand il-Kummissjoni.

7. Illi finalment il-Kummissjoni appellata umilment tissottometti illi l-principju enuncjat mill-Bord ta’ l-Appell u *cioe' selecta una via non datur recursus ad alteram* ghandu jigi applikat anke' minn din l-Onorabbli Qorti.

In vista tal-premess, l-esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gia prodotti partikolarment id-decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell datata wiehed u tletin (31) ta' Ottubru 2003 u tirriserva li ggib dawk il-provi kollha permessi mill-Ligi, titlob li din l-Onorabbli Qorti jogobgha, filwaqt li tichad l-appell interpost appellanti Emmanuela Psaila, tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fil-wiehed u tletin (31) t' Ottubru 2003, bl-ispejjez kontra l-istess appellanti.

Rat il-verbal tas-seduta tas-26 ta’ Mejju 2004 fejn l-appell gie differit ghal-finali trattazzjoni ghas-7 ta’ Novembru 2004.

Rat il-verbali tas-seduti tas-17 ta’ Novembru 2004 u dak tas-16 ta’ Marzu 2005 a fol 15 tal-process fejn Dr. Luigi Sansone ndika lill-Qorti li l-klijenta tieghu applikat ghar-*reconsideration*, li attwalment gie michud. Il-Qorti ordnat li jigi anness dak il-process u l-appell gie differit ghal dak l-iskop ghat-18 ta’ Mejju 2005.

Rat in-nota ta’ l-Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datata 22 ta’ Marzu 2005 a fol 16 tal-process illi permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-process PA 2726/01.

Rat il-verbali tas-seduti tat-18 ta’ Mejju 2005 u dak tas-7 ta’ Dicembru 2005 fejn dehru biss Dr. Luigi Sansone u l-appellanti. Dr Claire Stafrace Zammit u l-Awtorita` appellata jew rapprezentant taghha ssejhu diversi drabi baqghu ma dehrux. Dr. Sansone tratta l-appell tieghu. L-appell giet differit ghat-30 ta’ Marzu 2006 ghas-sentenza in difett ta’ ostakolu. Aktar tard dehret Dr Claire Stafrace Zammit li hadet konjizzjoni tal-verbal.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-kaz jikkoncerna applikazzjoni ta’ l-appellanti fejn hija talbet permess *“to convert a garage door into a window”* ghar-rigward ta' proprjeta' mmobbli sitwata f’23A-23B, Tower Street, Qrendi.

Illi din l-applikazzjoni jidher li eventwalment giet milqugha bil-kondizzjoni li *“the existing aluminium apertures on the façade should be replaced by timber apertures and their replacement should be indicated on the elevation”* Illi sabiex ikun hemm osservazzjoni ta’ din il-kondizzjoni l-appellanta giet mitluba sabiex taghmel *“bank gaurantee to the value of Lm250 is imposed to safeguard compliance with this condition”.* Jinghad li tali ammont gie mpost wara talba mill-appellanti stess sabiex l-ammont ta’ garanzija bankarja jigi specifikat, peress li ghall-ewwel jirrizulta li l-Kummissjoni ma specifikat l-ebda ammont, izda mponiet garanzija bankarja b’terminu.

Illi tali garanzija bankarja datata 11 ta’ April 2002 *tramite* il-Bank HSBC jidher li giet ipprezentata mill-appellanta u l-applikanta permezz ta’ ittra datata 18 ta’ April 2002, ghalkemm tali ittra jinghad li tali garanzija bankarja giet ipprezentata *“without prejudice and under protest”.* Kif l-Awtorita’ rceviet il-garanzija bankarja hareg il-permess datat 3 ta’ Gunju 2002 suggett dejjem ghal kondizzjoni fuq indikata. L-appellanti talbet rikonsiderazzjoni li finalment

giet rifjutata fit-30 ta' Ottubru 2002. L-appellanti appellat izda l-appell giet michud mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar b'decizjoni datata 31 ta' Ottubru 2003 peress li intlaqghet l-ewwel eccezzjoni ta' l-Awtorita' appellata fis-sens li ladarba l-istess appellanti aderixxiet ruhha ma' kondizzjoni numru 2 tal-permess moghti u fil-fatt ipprezentat il-garanzija bankarja hemm rikjesta u wkoll bidlet konformament il-pjanti allura d-dritt ta' appell intilef ghaliex bla speci l-istess appellanti kienet pregudikat ruhha billi tat esekuzzjoni ghall-istess permess.

Illi l-appellanti odjerna qed tghid li tali decizjoni hija legalment zbaljata peress li tali garanzija giet prezentata biss *"without prejudice (and under protest)"* u allura mhux minnu li giet rispettata l-kondizzjoni ta' l-istess permess, anzi kienet l-Awtorita' li bl-accettazzjoni ta' l-istess garanzija ikkompromettiet il-pozizzjoni taghha ghaliex accettat garanzija suggetta ghall-kondizzjoni li biha giet ipprezentata mill-appellanti, meta l-appellanta qed tghid li kien fl-interess ta' l-istess Awtorita' li ma tacettahiex jew ahjar tirrifjuta l-istess garanzija. Tghid ukoll l-appellanta li d-decizjoni fl-ismijiet **"Wayne Chetcuti ghan-nom tas-socjeta' Leisure Holdings Limited vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** (A.C. 6 ta' Ottubru 2000 – Rikors Numru 182/88) li fuqu l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ibbaza d-decizjoni tieghu ma ghandu x'jaqsam xejn mal-kaz odjern u allura anke ghalhekk is-sentenza ta' l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, dejjem skond l-istess appellanta, hija legalment zbaljata. Anzi l-istess appellanta ssostni li *se mai* l-istess decizjoni tikkonferma d-dritt ta' l-appell ta' l-appellanti u dan kif minnha argumentat f'paragrafu 6 tar-rikors ta' l-appell taghha, llum il-mertu ta' din id-decizjoni.

Illi jigi rilevat li kif jidher mill-atti kollha relattivi l-permess mitlub mill-appellanti kien sabiex jissanzjona xoghlijiet li kienu gja saru fil-fond indikat u fil-fatt jirrizulta mid-decizjoni hawn appellata li dan il-kaz huwa kollu naxxenti minn applikazzjoni ghall-*"permess " to sanction works carried out on front elevation as shown in red on attached plans fi 23B, Triq it-Torri, Qrendi",* permess li nhareg suggett ghall-kundizzjoni numru 2 li tghid li:-

"1. The existing aluminuium apertures on the façade should be replaced by timber apertures. A Bank Gaurantee to the valu of Lm250 (two hundred and fifty Maltese Liri) is imposed to safeguard compliance with this condition. Forfeiture of the Bank Gaurantee would not however preclude the applicant from complying fully with the condtions imposed in this permit".

Illi din il-Qorti tirreferi ghall-fatti kif jirrizultaw mill-processi relattivi ta' l-Awtorita' u wkoll fl-istess decizjoni hawn taht ta' appell ma hemm l-ebda dubju li kien biss wara li l-istess appellanta pprezentat il-garanzija bankarja rikjesta li nhareg il-permess mitlub; fil-fatt il-garanzija bankarja rikjesta mill-Bank HSBC hija datata 11 ta' April 2002 u l-permess relattiv inhareg fit-2 ta' Gunju 2002 (PA03726/01) u dan inhareg wara korrispondenza bejn il-partijiet.

Illi din il-Qorti thoss li mill-atti processwali ma hemm l-ebda dubju illi li kieku l-appellanti ma pprezentatx tali garanzija bankarja tali permess lanqas biss kien johrog, u f'dan il-kuntest ma hemm l-anqas l-ebda dubju li bil-prezentata ta' l-istess garanzija l-istess appellanti effettivament aderixxiet ruhha mal-kondizzjonijiet lilha moghtija mill-Awtorita' sabiex b'hekk jinhareg il-permess, u allura certament li bdiet taghti esekuzzjoni ghall-istess kondizzjoni u zgur li kkomettiet ruhha ghal dak hekk rikjest; fuq kollox l-istess garanzija bankarja nnifisha ma fiha l-ebda kundizzjoni *per se* u fl-opinjoni ta' din il-Qorti, kien hemm x'kien hemm fl-ittra datata 18 ta' April 2002 mill-perit ta' l-appellanta certament ma jbiddel xejn mill-garanzija bankarja li hareg il-bank fil-11 ta' April 2002, tant li fl-istess garanzija bankarja ma hemm l-ebda kundizzjoni lanqas dik ta' *"without prejudice and under protest";* fil-fatt lanqas l-appellanti ma hija qed tippretendi dan, ghaliex altrimenti l-istess garanzija bankarja kienet tkun mibdula u wkoll ma tkunx valida bhala tali; fi kliem iehor il-kliem stess ta' l-ittra tat-18 ta' April 2002, bla ebda mod ma jbiddlu l-garanzija bankarja tal-11 ta' April 2002, tant li l-istess garanzija nnfisha ma hijiex suggetta ghall-istess kliem ta' *"without prejudice and under protest";* anzi l-istess garanzija bankarja hija nkondizzjonata u mahruga

ghall-effetti hemm espressi mill-Bank hemm indikat. Dan fih innifsu huwa fatali ghat-tezi ta’ l-istess appellanta.

Illi mhux biss izda din il-Qorti thoss li l-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar kien korrett meta laqa’ l-eccezzjoni preliminari ta’ l-Avukat Dr. Tony DeGaetano ghall-Awtorita’ appellata fis-sens li meta l-appellanti pprezentat il-garanzija bankarja hija aderixxiet ruhha u ssottomettiet ruhha ghal dak rikjest mill-kundizzjonijiet sabiex jinhareg il-permess, u allura hija ma tistax illum, jew dak in-nhar tbiddel issa l-pozizzjoni taghha, billi taccetta biss dak li kien favur taghha u tirrifjuta dak li thoss li ma huwiex ta’ vantagg ghaliha; ladarba hija accettat l-istess kundizzjoni bil-prezentata minnha tal-garanzija bankarja u anke ta’ atti ohra imsemmija fl-istess process, ma hemm l-ebda dubju li l-istess appellanta giet li accettat il-kundizzjonijiet tal-permess mahrug; kieku ma kienx hekk kieku l-unika triq miftuha ghaliha kienet li ma tosserva xejn mill-istess kundizzjonijiet u tappella fuq il-kundizzjoni kollha li hija hasset li kienet kontra taghha.

Illi ghalhekk kien korrett legalment l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar meta sostna li *“ladarba l-appellanta ghazlet triq wahda biex issegwi issa mhux possibbli li taghzel triq ohra f’dan l-istadju. L-appellanta kellha kull opportunita’ li ma taghtix garanzija bankarja u li tappella mir-rifjut tal-permess ghax ma tkunx tat garanzija bankarja. Izda hija minflok ghazlet triq ohra – dik li taghti l-garanzija bankarja”.*

Illi fil-fatt din ma hija xejn hlief applikazzjoni tal-principju “*selecta una via non datur recursus ad alteram”* li gie kkonfermat diversi drabi minn dawn il-Qrati nkluz fis-sentenza citata mill-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fil-kaz **“Diana mart Edgar Gatt et vs. Vincent Said”** (A.C. 23 ta’ Frar 2001 – Citaz. Numru 150/92/AJM) ghaliex fejn parti f’kawza jew f’xi procedura tkun ghazlet triq ta’ difiza tal-jeddijiet taghha, kemm bhala attur kemm bhala konvenut, kemm bhala parti, u procediet fuq l-istess triq bil-prezentata ta’ azzjoni jew eccezzjoni, ma billi jsir l-att li jikkonferma tali xelta, ma huwiex konstentit illi dik il-parti f’dawk l-istess proceduri tibdel il-linja taghha,

specjalment jekk dan ikun kontradittorju ghall-azzjoni stess li hija tkun hadet precedentement.

Illi dan il-principju gie applikat ghan-natura ta’ proceduri bhal dawk odjerni fil-kaz citat ta’ **“Wayne Chetcuti ghan-nom tas-socjeta’ Leisure Holdings Limited vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp”** (A.C. 6 ta’ Ottubru 2000) u l-istess insenjament ta’ din id-decizjoni huwa proprju dak medesimu u cjoe’ li parti ma tistax taghti garanzija u b’hekk tosserva kundizzjoni ghall-hrug ta’ permess u fl-istess waqt bl-id l-ohra tirriserva li tehodha lura meta johrog il-permess, u sa hawn ir-riferenza ghall-istess decizjoni hawn indikata hija certament korretta, ghaliex dan huwa l-principju li fuqu gie deciz dan l-appell ukoll quddiem il-Bord ta’ l-Appel dwar l-Ippjanar, u li din il-Qorti qed taqbel mieghu u tiddikjara li huwa legalment korrett; dan iktar u iktar meta din il-Qorti thoss u tafferma, kif gja ndikat iktar ‘il fuq li l-garanzija bankarja *ut sic* ma hija suggetta ghall-ebda kondizzjoni, u *in verita’* ma’ setghat tigi mposta l-ebda kundizzjoni fuqha ladarba din ma gietx addotta mill-bank li harigha u ta lill-Awtorita’.

Illi ghal dawn ir-ragunijiet l-appell tal-appellanti Emmanuela Psaila qed jigi michud peress li huwa bla ebda bazi.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi filwaqt tilqa’ l-eccezzjoni tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp fir-risposta taghha datata 16 ta’ Marzu 2004, **tichad l-appell interpost mir-rikorrenti appellanta Emmanuela Psaila permezz tar-rikors taghha ta’ l-appell datat 12 ta’ Novembru 2003,** *stante* li nfondat legalment u per konsegwenza ta’ dan id-decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet **“Emmanuela Psaila vs l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** tal-31 ta’ Ottubru 2003 qed tigi hawn ikkonfermata.

Bl-ispejjez kollha kontra l-appellanta Emmanuela Psaila.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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