MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-30 ta' Marzu, 2006

Appell Civili Numru. 40/2003

Joseph Bezzina.

vs.

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

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' l-appell ta' Joseph Bezzina a fol. 1 tal-process datat 14 ta' Novembru 2003, fejn gie premess:-

1. Illi l-fatti li taw lok ghal dan il-kaz huma s-segwenti:
1.2. L-appellant kien issottometta applikazzjoni ghal "*construction of factories at basement level, warehouses at ground floor level, offices at first floor level*" f'sit f'Wied iz-Zring, Qasam Industrijali, Bulebel.
1.3. Illi din l-applikazzjoni giet rifjutata mill-Kummissjoni appellat ghar-ragunijiet illi:-
"a) Development of this site would compromise the Planning Authority's ability to review the layout and other

provisions of the Temporary Provisions Scheme through the Local Plan process as proposed in Structure policies SET 8 and BEN 4. The proposal is therefore premature and counter to Structure Plan policies SET 8 and BEN 4.
b) Proposal is premature pending finalisation of the Local Plan."

u minn dan ir-rifjut sar appell ghal quddiem il-Bord ta’ l-Appelli dwar l-Ippjannar.

1.4. Illi b'decizjoni tal-31 ta' Ottubru 2003 il-Bord ta’ l-Appelli dwar l-Ippjannar cahad l-appell ta’ l-appellant ghal quddiema u kkonferma r-rifjut ghax qal illi s-sit mertu ta' dan l-appell jinsab ‘il boghod mill-bini l-iehor fl-*industrial estate* li nghata l-permess u li jissemmew a fol 14 u 15 ta' din id-decizjoni, tant hu hekk li s-sit mertu ta' dan l-appell u l-inhawi ta' madwaru ghadhom ma gewx *parcelled out*. Fil-kaz tal-permessi citati dawn m'humiex hdejn is-sit mertu ta' dan l-appell ghalkemm fl-istess *industrial estate*. Il-Bord huwa tal-fehma li l-ghoti tal-permess se jippregudika avversament it-thejjija tal-Pjan Lokali u li ghalhekk il-proposta hija prematura ghax se tikkommetti bicca art fi stadju bikri qabel ma tittiehed decizzjoni dwar kif dik l-art u l-inhawi ta' madwarha ghandhom jigu zviluppati.

2. Illi l-appellant hass ruhu aggravat b'din id-decizzjoni u minnha qieghed jitlob appell ghal quddiem din l-Onorabbli Qorti tal-Appell ghat-tenur tal-**artikolu 15 tal-Att ta' l-1992 dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp**.

3. Illi l-aggravvju huwa car u manifest u jikkonsisti fis-segwenti:

3.1. Illi l-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjannar naqas milli jikkunsidra fit-totalita' taghhom u jiddecciedi fuq l-argumenti mressqa mir-rikorrent appellant inkluz u predominatament dwar dawk l-argumenti li kienu ta' natura legali. Kemm fl-ittra ta' appell, kemm waqt it-trattazzjoni u kemm fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu r--rikorrent appellant accenna ghal fatt illi lis-*scheme* ghall-arja in kwistjoni, s-sit koncernat jaqa' f’zona ntiza sabiex

jkun hemm zvilupp industrijali u ta' *warehousing*, prorpju dak l-izvilupp li qieghed jintalab fl-applikazzjoni ta' l-appellant rikorrent. Kien hemm diversi applikazzjonijiet ghall-zvilupp simili ghal dak applikat mir-rikorrent appellant li gew milqugha fl-istess zona ossija Bulebel Industrial Estate. Dawn il-permessi gew mahruga anke jekk il-Pjan Lokali ghadu ma giex approvat u konkluz. Dawn il-fatturi skond ir-rikorrent appellant fih innifsu kien jikkostitwixxi trattament diskriminatorju, allegazzjoni din li kellha tigi nvestigat bhala tali mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjannar, liema allegazjoni izda giet skartat ghad illi fil-korp tad-decizzjoni ma hemm xejn li jindika li l-Bord kkunsidra jew jekk ikkunsidra r-ragunijiet 'l ghala ma gietx akkolta.

3.2. Illi l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjannar qieghed japplika b'mod zbaljat il-ligi li tirregola l-materja ghad illi l-konsiderazzjoni tal-fatt illi s-sit in kwistjoni qieghed ‘il boghod mill-bini l-iehor li nghata l-permess fl-*industrial estate*, u dan sabiex jiggustifika r-rifjut ta’ l-applikazzjoni huwa legalment zbaljat ghad illi d-dritt li wiehed jottjeni permess ghall-zvilupp f’zona li tkun tinsab fi skema ta' zvilupp ma tistax tiddependi fuq zvilupp ta' bini iehor. Sit li jinsab fi skema ta' zvilupp igorr mieghu dritt ta' ghoti ta' permess ghall-zvilupp salv li l-izvilupp progettat ikun konformi mar-regoli tal-bini applikabbli. Ma huwiex legalment accettabli li permess ghall-zvilupp fuq sit li jinsab fi skema ta' zvilupp jkun kundizzjonat mill-fatt li proprjetarji f’siti fil-vicinanzi ghazlu li ma jizviluppawx dawk l-istess siti. Ghalhekk il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjannar kien legalment zbaljat meta ta bhala raguni ghac-cahda ta' l-appell interpost mir-rikorrent appellat il-fatt li s-sit tar-rikorrent huwa 'l boghod minn siti ohra fiz-zona ndustrijali li gew zviluppati. Ghall-kuntraraju l-konstatazzjoni maghmula mill-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjannar huwa konferma ta' kemm tezisti f’dan il-kaz diskriminazzjoni fil-konfront tar-rikorrent appellant, diskriminazzjoni li ma gietx investigata bis-serjeta` anzi giet addirittura skartata minghajr ma nghata raguni ghala dan sehh.

3.3. Illi raguni ohra moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjannar ghala l-appell tar-rikorrent ghal quddiema gie

michud kienet li l-ghoti tal-permess kien jippregudika avversament it-thejjija tal-Pjan Lokali. Fl-ewwel lok jinghad illi l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ipjanar ma qalx ghaliex l-ghoti tal-permess kien jippregudika avversament it-thejjija tal-Pjan Lokali u ghalhekk gie eliminat id-dritt tar-rikorrent appellant li jara jekk dan l-argument ghandux validita` legali b'mod li jigi assikurat lilu d-dritt li jappella abbazi ta' punt ta' dritt quddiem din l-Onorabbli Qorti. Barra minhekk dan ir-ragunament u konsegwenti motivazzjoni hija legalment zbaljata ghad illi l-Pjan Lokali ma jista' qatt jigi avversament pregudikat minn permess ta' zvilupp li bhalu diga` jezisti fiz-zona koperta bl-iskema ta' zvilupp. Infatti l-applikazzjoni ta' zvilupp tar-rikorrent appellant hija wahda li tkopri zvilupp li bhalu diga` jezisti fiz-zona ndustrijali in kwistjoni u allura l-unika konsiderazzjoni li jista' jkun hemm dwar dan l-izvilupp
ma tkunx prevedibbli fl-iskema ta' zvilupp hija l-iskala ta' l-izvilupp u mhux in-natura.

3.4. Illi lis-skema ta' zvilupp li fiha jaqa' s-sit mertu ta' dan l-appell, liema skema ghandha s-sahha ta' ligi tkun tat lill-appellant rikorrent dritt vestit u akkwisit li huwa jottjeni permess sabiex jizviluppa s-sit li jaqa' fl-istess skema. Kull tibdil li jista' jsehh wara li lis-skema tkun saret ligi ma jistax jeffetwa d-dritt vestit u akkwisit tar-rikorrent u ghalhekk l-argument tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ipjannar li permess ghall-applikazzjoni ta' zvilupp promossa mir-rikorrent appellant tista' tippregudika avversament it-thejjija tal-Pjan Lokali huwa legalment zbaljat ghad illi kuntrarjament ghal dak li ppresuppona l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ipjannar l-ebda Pjan Lokali ma jista' legalment jippregudika avversament id-dritt vestit u akkwizit tar-rikorrent appellant li jinhariglu permess ghall-zvilupp fuq sit li jkun jinsab fi skema ghall-zvilupp. Ir-rikorrent appellant ghandu dritt li jinhariglu permess ghall-zvilupp jghid x'jghid il-Pjan Lokali u dan bis-sahha tal-principju legalment konfermat fil-ligi Maltija li l-ebda att, ligi jew regolament ma jista' jeffetwa negattivament dritt vestit u akkwizit. Dritt sabiex isir vestit irid jaqa' fl-isfera tal-proprjeta` privata tad-detentur ta' tali dritt. Il-*locus classicus* ghall-Qrati Maltin f'dak li jirrigwarda t-teorija legali applikabbli fit-thaddim tal-principji dwar ir-retroattivita tal-ligijiet huwa l-awtur Gabba. Fil-kliem tal-

Gabba stess: ***"E'acquisito ogni diritto che (a) e' conseguenza di un fatto idoneo a produrlo, in virtu della legge del tempo in cui il fatto viene compiuti, benche l'occassione di farlo valere non siasi presentata prima dell'attuazione di una legge nuova intorno al medesimo, e che (b) a termini della legge sotto l'impero della quale accade il fatto da cui trae origine, entro' immediatamente a far parte del patrimonio di che ti ha acquistato"*** (pagna 190 Volum 1). Skond ***Gabba*** fatti li jipproducu drittijiet vestiti ghandhom ikollhom issegwenti rekwiziti:

i. Il-fatt irid ikun *fait accompli.* M'ghandux ikun fatt aspettattiv ta' dritt *(aspettativa)* imma fatt akkwizit *(iura quaesita).*

ii. Il-fatti rilevanti jridu jkunu jew kontemporanji jew posterjuri ghall-ligi li kkrejat id-dritt.

iii. Il-persuni li jikkrejaw id-dritt ghandu jkollhom il-kapacitajiet legali mehtiega.

iv. Il-formalitajiet essenzjali gew osservati.

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami wiehed jara illi d-dritt akkwizit tal-appellant rikorrent johrog mill-ligi cjoe lis*Scheme,* li giet ratifikata mill-parlament Malti u li ghalhekk ghandha forza ta' ligi. *Di piu*` kull att li jista' jvarja dan id-dritt akkwizit jkun qieghed isir posterjorment ghall-mument meta d-dritt gie akkwizit. Id-dritt johrog minn att maghmul mill-Parlament Maltin li ghandu l-kapacitajiet legali necessarju li jaghti tali dritt. Il-formalitajiet necessarji sabiex isir l-att li minnu johrog id-dritt akkwizit, sar, gew segwiti. Lis-*Scheme* kien jindika bic-car illi s-sit tar-rikorrent appellant jista' jigi zviluppat fl-isfond ta' zona industrijali. Ghalhekk kull att li jista' sussgwentement ghal dan l-att jvarja din is-sitwazzjoni ma ghandux jeffetwa id-dritt li jirrizulta minn lis-*Scheme.*

Ghal dawn il-mottivi l-appellant filwaqt li jaghmel riferenza ghad-dokumenti, sottomissjonijiet u xhieda li ngiebu quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar u jirrizerva li jgib

dokumenti u xhieda u jaghmel sottomissjonijiet quddiem din l-Onorabbli Qorti jitlob umilment illi din l-Onorabbli Qorti tirrevoka u thassar id-decizzjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar li biha cahdet l-appell tal-appellant u kkonfermat ir-rifjut tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvillup u tilqa' l-appell li kien ghamel l-appellant quddiem l-istess Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar billi tirrespingi r--rifjut u tilqa' l-applikazzjoni tieghu ghall-Izvilupp (P.A. 6091/99).

Bl-ispejjez.

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar li esebixxa *animo ritirandi* l-file tal-Bord ta' l-Appell fl-ismijiet **"Joseph Bezzina vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciz mill-Bord.

Rat il-verbal tas-seduta tad-9 ta' Gunju 2004 fejn l-appell gie differit ghall-25 ta' Novembru 2004 ghall-finali trattazzjoni;

Rat ir-risposta tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp li ggib id-data tal-10 ta' Gunju 2004:-

1. Illi preliminarjament jigi sottomess illi dan l-appell mhuwiex qed isir minn punt ta' ligi kif jirrikjedi l-**Artikolu 15(2) ta' l-att dwar l-Izvilupp ta' l-Ippjanar** li jghid hekk:

'Id-decizjonijiet tal-Bord ikunu finali hlief dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord li minnhom ikun hemm appell lill-Qorti ta' l-Appell (Kompetenza Inferjuri)'.

Dan kien konfermat diversi drabi b'sentenzi ta' dina l'Onorabbli Qorti, fosthom fis-sentenza "**Emmanuel Mifsud vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp**" (deciza fil-31 ta' Mejju 1996), fejn gie spjegat illi:

"Din il-Qorti tista' tirrevedi biss kwistjonijiet dwar punti ta' dritt decizi mill-Bord. Dan ifisser m'hemmx appelli fuq kwistjonijiet ta' fatt, fuq kwistjonijiet ta' apprezzament ta' provi biex 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.'

F'dan il-kuntest ssir ukoll referenza ghal numru ta' decizjonijiet moghtija ricentament fuq id-distinzjoni bejn punt ta' fatt u punt ta' dritt u senjatament:

Frans Cuschieri vs. DCC (10/02 RCP)
Santino Gauci vs. DCC (32/01 RCP)
Salvu Sciberras vs. PA (26/01 RCP)

Ikoll decizi minn din l-Onorabbli Qorti fl- 24 ta' Marzu 2003.

2. Illi l-aggravju mressaq mill-appellant quddiem din l-Onorabbli Qorti huwa bbazat fuq il-fatt illi l-Bord ta' l-Appell kellu jaghti permess mitlub mill-appellant u dan a bazi tal-fatt illi l-Bord iddecieda li s-sit mertu tal-vertenza odjerna tinsab 'il boghod minn dawk is-siti li lilhom inghatawlhom il-permessi ghalkemm is-sit mertu tal-vertenza odjerna jinsab f'zona ta' zvilupp u ghalhekk l-appellant, minhabba dan il-fatt kellu dritt kwezit.

3. Illi dan ma jikkostitwix punt ta' ligi deciz mill-Bord *stante* illi l-Bord ghamel il-valutazzjonijiet tieghu tajjeb u bir-reqqa meta qal illi dan is-sit huwa 'l boghod mis-siti l-ohra li inghatawlhom permessi. Din hija valutazzjoni ta' fatt illi zgur il-Bord ta' l-Appell huwa dak l-organu kompetenti sabiex ikun jista' jaghmel din it-tip ta' valutazzjoni.

4. Illi aggravju iehor tal-appellant jistrieh fuq il-fatt illi l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar cahad l-appell minhabba illi l-izvilupp propost jista' jippregudika l-andament tal-Pjan Lokali. Illi jinghad preliminarjament illi din ma kinetx l-unika motivazzjoni tal-Bord ta' l-Appelli fid-decizjoni tieghu. Il-Bord, wara li qies il-proposta ta' l-appellant, applika il-*policies* vigenti ghaz-zona u ghall-izvilupp *de quo*, u a bazi ta' dawn cahad l-appell. L-istess appell gie ukoll michud a bazi tal-konsiderazzjoni l-ohra, u cioe dik li jekk il-Bord japprova tali zvilupp, ikun qieghed jippregudika t-tfassil tal-Pjan Lokali. Illi l-Bord kellu kull

setgha li jaghmel dan a bazi ta' SET 8 tat-*Temporary Provision Schemes* li l-appellant qed jistrieh fuqu biex jghid illi kellu dritt kwezit. Mela allura jekk il-Bord kellu l-obbligu li jara jekk is-sit tinsabx fiz-zona tal-izvilupp, tant kellu japplika s-SET 8.

5. Illi ovvjament, il-permessi li kienu nghataw ‘il boghod mis-sit mertu tal-vertenza odjerna inghataw qabel mal-Pjan Lokali beda jitfassal u ghalhekk SET 8 ma setghetx tigi applikata ghalihom. U l-anqas wiehed ma jistax iqajjem il-punt ta' diskriminazzjoni *stante* li din il-Qorti kemm-il darba iddecidiet illi ma hijiex il-Qorti kompetenti li tisma’ dawn it-tip ta' lanjanzi.

6. Il-Bord ta’ l-Appell, wara li gharbel dawk il-permessi kollha li semma’ l-appellant, hass illi dawn m'ghandhomx japplikaw ghas-sit odjern ghaliex jinsabu hafna ‘l boghod minnu u ghalhekk ezercita d-dritt tieghu ta' interpretazzjoni u valutazzjoni tal-fatti kollha li kienu jinsabu quddiemu. Ma naqasx li jidhol fl-ebda punt li semma’ l-appellant u jiddeciedi fuqhom. Ghaldaqstant ma jezisti l-ebda punt ta' dritt.

Ghaldaqstant, *in vista* tal-premess, il-Kummissjoni esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gia prodotti u tirriserva li ggib il-provi kollha permessi mill-Ligi, umilment titlob din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad l-appell interpost mill-appellant Joseph Bezzina u tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fis-31 ta' Ottubru 2003.

Rat il-verbal tas-seduta tal-25 ta’ Novembru 2004 fejn il-kawza giet differita ghall-istess skop tal-verbal precedenti;

Rat il-verbal tas-seduta tal-5 ta’ Mejju 2005 fejn il-kawza giet differita ghall-istess skop tal-verbal precedenti;

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta’ Novembru 2005 fejn id-difensuri trattaw il-kaz. L-appell gie differit ghas-sentenza ghat-30 ta’ Marzu 2006.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-appellant kien issottometta applikazzjoni ghal *outline development* ghal *“construction of factories at basement level, warehouses at ground floor level, offices at first floor level* f’sit Wied iz-Zring, Qasam Industrijali, Bulebel. Din l-applikazzjoni giet rifjutata mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp u minhabba f’hekk sar appell quddiem il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar li kkonferma r-rifjut. Konsegwentement, l-appellant Joseph Bezzina pprezenta r-rikors odjern fejn ressaq diversi aggravji.

Illi huwa rilevanti li jinghad li l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l l-Izvilupp kienet irrifjutat din l-applikazzjoni ghaliex inghad li:-

“1. Development on this site would compromise the Planning Authority’s ability to review the layout and other provisions of the Temporary Provision Scheme throughout the Local Plan process as proposed in the Structure Plan policies SET 8 and BEN 4. The proposal is therefore premature and counter to Structure Plan Policies SET 8 and BEN 4”.

“ 2. Proposal is premature pendening finalisation of Local Plan”.

Illi l-aggravji mressqa mill-appellant huma bazikament tlieta. Fl-ewwel aggravju qed isostni li l-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar naqas milli jikkunsidra fit-totalita’ taghhom u jiddeciedi fuq l-argumenti mressqa minnu partikolarment dawk ta’ natura legali. It-tieni aggravju tieghu huwa li l-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar ma dahalx biex iddecieda jekk kienx hemm diskriminazzjoni fil-konfront ta’ l-appellanti, peress li skond huwa nhargu permessi lill-terzi fl-istess lokalita’ waqt li tieghu kien rifjutat, u ghalhekk l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar ma ddecidiex skond huwa dwar dan il-punt. Fit-tielet lok isostni li l-appell gie michud minhabba li l-ghoti tal-permess kien jippregudika avversament it-thejjija tal-Pjan Lokali. Huwa jsostni li l-iskema ta’ zvilupp li fiha jaqa’ s-sit mertu tal-appell ghandha s-sahha ta’ ligi li tat lir-rikorrent dritt vestit

u akkwisit li huwa jottjeni permess sabiex jizviluppa s-sit li jaqa' fl-istess skema.

Illi l-Kummissjoni appellata eccepiet preliminarjament in-nullita' ta' l-appell *stante* li hija qed tghid li l-istess appell ma sarx skond l-**artikolu 15 (2) tal-Kap. 356.**

Illi din il-Qorti diga' kellha diversi opportunitajiet sabiex tiddeciedi dwar l-**artikolu 15 (2) tal-Kap.356** u ghalhekk a skans ta' ripetizzjoni tirreferi ghall-istess decizjonijiet, whud minnhom kwotati mill-istess awtorita' appellata. Ghall-iskop ta' din is-sentenza jinghad illi fis-sentenza **"Charles Demicoli vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) 27 ta' Jannar 2003) gie ritenut li: -

*"L-**artikolu 15(2) ta' l-Att 1 ta' l-1992** dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp, jipprovdi li:-*

Id-decizjonijiet tal-Bord ikunu finali hlief dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord li minnhom hemm appell lill-Qorti ta' l-Appell.

Illi johrog car minn ezami akkurat ta' din id-dispozizzjoni li l-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti li tissindika l-operat tal-Bord imsemmi hija wahda ristretta ferm. Din il-Qorti tista' tirrevedi <u>biss</u> kwistjonijiet dwar punti ta' dritt li jkunu decizi mill-Bord. Dan ifisser li m'hemmx appell fuq kwistjonijiet ta' apprezzament ta' provi. M'hemmx dritt ta' appell lanqas fuq punti ta' ligi sakemm dawn ma jkunux espressament decizi fid-decizjoni appellata. Is-semplici applikazzjoni ta' xi dispozizzjoni tal-ligi ghall-fatti li jkunu rrizultaw lill-Bord jew is-semplici enuncjazzjoni 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 f'dan l-istadju huwa opportun li ssir referenza ghal dak li gie deciz fis-sentenza **"Leon Morris Gunnell v L-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.C. (VDG) (JDC) (JAF) 6/05/2005) fejn b'referenza ghall-**artikolu 15(2)** inghad li:-

“Issa jekk wiehed jinterpreta din id-dispozizzjoni tal-ligi ristrettivament u letteralment u japplikaha ghall-kaz odjern, wiehed isib li fid-decizjoni appellata ma hemm l-ebda deliberazzjoni u decizjoni espressa ta’ xi punt ta’ ligi. Madankollu, din il-Qorti, fil-gurisprudenza aktar ricenti taghha, interpretat din id-dispozizzjoni b’mod aktar wiesgha fis-sens li ma hemmx bzonn li l-punt ta’ ligi jkun gie espressament deciz fid-decizjoni appellata. Dan ghaliex jista’ jaghti l-kaz li punt ta’ ligi partikolari li fuqu jkun sar appell, ghalkemm ma jkunx gie deciz espressament fid-decizjoni appellata, madankollu jkun evidentement involut jew implicitu fl-istess decizjoni.”

Illi fid-dawl ta’ dan kollu din il-Qorti thoss li f’dan il-kaz ma hemm l-ebda dubju li l-eccezzjoni tal-Kummissjoni appellata ghandha tigi michuda u dan ghaliex l-appell interpost huwa wiehed ibbazat fuq punt ta’ ligi *stante* li l-appellant qed jallega li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ma kkunsidrax l-argumenti kollha mressqa minnu u li r-rifjut kien ibbazat fuq l-affermazzjoni li l-ghoti tal-permess kien jippregudika avversament it-thejjija tal-Pjan Lokali u allura naturalment jimporta kwistjoni ta’ dritt u dan peress li b’hekk l-istess appellanti qed jghid li l-istess Bord ta’ l-Appell ma segwiex il-Ligi applikabbli ghal kaz in ezami. Ovvjament jekk tali aggravji humiex fondati jew le ser jigi ezaminat iktar ‘il quddiem f’dan l-appell izda certament li almenu dawn iz-zewgt aggravji jikkwalifikaw bhala punt ta’ dritt li huwa appellabbli quddiem din il-Qorti, u ghalhekk l-ewwel eccezzjoni ta’ l-Awtorita’ appellata qed tigi accettata.

Illi din il-Qorti tghaddi issa sabiex tezamina l-aggravji proprji ta’ l-appellanti mressqa quddiem din il-Qorti fil-kors ta’ dan l-appell kontra d-decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet premessi datata 31 ta’ Ottubru 2003.

Illi fl-ewwel aggravju l-appellant Joseph Bezzina jsostni li l-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar ma kkunsidrax fit-totalita’ taghhom l-argumenti mressqa minnu. Huwa jghid li kemm fl-ittra ta’ appell, waqt it-trattazzjoni u fin-nota ta’ sottomissjonijiet accenna li s-sit koncernat jaqa’ f’zona

intiza sabiex ikun hemm zvilupp industrijali u ta' *warehousing,* proprju t-tip ta' zvilupp kif qed jintalab fl-applikazzjoni tieghu. Kien hemm diversi applikazzjonijiet ghal zvilupp simili li applika ghalih huwa u li gew milqugha fl-istess zona, anki jekk il-Pjan Lokali ghadu ma giex approvat. Dawn il-fatturi kienu jikkostitwixxu trattament diskriminatorju u l-bord ma trattax din l-allegazzjoni.

Illi din il-Qorti rat d-decizjoni ta' l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar u thoss li fil-verita' l-istess decizjoni trattat l-argumentazzjonijiet u l-aggravji kollha li l-istess appellant ressaq quddiema u allura l-kompetenza ta' din il-Qorti fuq dan l-ilment ghandha u qed tieqaf hawn, ghaliex il-punt ta' dritt li qed jigi deciz f'dan l-appell u din hija l-unika kompetenza ta' din il-Qorti, huwa biss li din il-Qorti tara jekk l-istess decizjoni trattatx l-argumenti kollha mresqa mill-istess appellanti quddiemha, u din il-Qorti thoss li l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar dan ghamlu b'mod legali u fit-termini tal-ligi u b'hekk f'din il-kawza u fuq dan il-punt ma' jezistux ir-rekwisiti li jissemmew fis-sentenza **"Marie Louise Farrugia vs Kummissjoni ghall-Kontrol ta' l-Izvilupp"** (A.I.C. (RCP) – 24 ta' Frar 2003) u dan peress li l-istess Bord ta' l-Appell ta' l-Ippjanar effettivament ittratta l-ilmenti kollha li gew imressqa quddiemu mill-istess appellanti u allura l-aggravju ta' l-appellant li l-istess Bord ma' ikkunsidrax fit-totalita' taghhom aggravji imresqa mill-appellanti quddiemu certament ma hjiex fondata ghaliex fil-fatt jidher mill-istess decizjoni li l-istess Bord ta' l-Appell tratta l-aggravji kollha ta' l-appellant u cahadhom ghar-ragunijiet hemm moghtija; il-fatt li l-appellant ma jaqbilx ma' tali motivazzjoni hija kwistjoni ohra izda certament ma twassalx sabiex l-ewwel aggravju jigi milqugh ghaliex din hija kwistjoni ta' fatt li tesorbita mill-kompetenza ta' din il-Qorti.

Illi t-tieni aggravju ta' l-appellant hija li l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ma' trattax il-punt ta' l-allegazzjoni li saret quddiemu dwar d-diskriminazzjoni li l-istess appellant jallega li saret fil-konfront tieghu peress li qed isostni li l-istess Bord ma ezaminax id-diversi permessi li nhargu fl-istess inhawi fil-waqt li tieghu baqa' ma harigx.

Illi din il-Qorti thoss li fl-ambitu ta’ dak li ghadu kemm appena inghad huwa obbligu ta’ l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar li jezamina l-istess allegazzjonijiet li saru quddiemu u f’dan il-kuntest din il-Qorti tirreferi ghal dak li nghad fis-sentenza ta’ l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **“Michel Dingli vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** (A.C. 6 ta’ Ottubru 2000) fejn gie affarmet li:-

“Hija l-fehma konsiderata ta’ din il-Qorti illi jekk persuna aggravata b’decizjoni ta’ l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar dwar kull haga ta’ kontroll ta’ zvilupp tappella quddiem il-Bord ta’ l-Appell ta’ l-Ippjanar, u dik il-persuna tallega li l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar kienet imxiet b’mod diskriminatorju, irrazzjonali u b’mod arbitrarju fil-konfront taghha, il-Bord mhux biss jista’ jikkonsidra dawk l-allegazzjonijiet u jisma’ l-provi dwarhom, talli ghandu d-dritt jaghmel dan.” Il-Qorti thoss li huwa obbligu tal-Bord li jaghmel dan, *in vista* tal-kompetenza tieghu, dment li l-istess huwa rilevanti ghall-kaz li jkollha quddiema.

Illi mill-provi li kellha quddiemha, din il-Qorti setghet tikkonstata li huwa minnu li l-appellant semma’ diversi permessi li nhargu fiz-zona Industrijali ta’ Bulebel u li skond hu l-applikazzjoni tieghu qieghda fl-istess zona u kellu jkollha l-istess trattament, izda din il-Qorti, kontra dak li qal l-appellant, thoss li fl-istess sentenza l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar ikkonsidra dan kollu u dan mhux biss billi elenka l-permessi citati mill-istess appellant, izda billi dahal fihom u spejga f’certu dettal, anke b’riferenza ghal whud mill-permessi citati, ghaliex l-istess gew mahruga u ghaliex dak ta’ l-appellant gie michud, u allura fl-opinjoni ta’ din il-Qorti l-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar ghamel dak kollu li kien rikjest minnu fil-ligi, billi ta kaz ta’ dak kollu sottomess mill-istess appellant quddiemu u mmotiva d-decizjoni tieghu, decizjoni li wara li nghad dan hija kwistjoni ta’ fatt li ma hijiex komptenza ta’ din il-Qorti, ghaliex kwistjoni ta’ fatt hija kompetenza esklussiva ta’ l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar.

Illi dan qed jinghad ghaliex din il-Qorti ma tistax biex tezamina kwistjonijiet ta’ fatt u l-ezami taghha f’din is-

sentenza, limitat kif inhu fuq punt ta’ dritt appellabbli quddem din il-Qorti, huwa limitat sabiex tara jekk il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fil-kompetenza tieghu tratta verament dan l-aggravju specifiku ta’ l-appellanti quddiemu u din il-Qorti thoss li dan l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar ghamlu b’mod mill-iktar ezawrjenti u dan kif jidher ukoll minn fol. 13 sa 15 ta’ l-istess decizjoni.

Illi anzi din il-Qorti thoss, li kontrarjament ghal dak allegat mill-appellanti fl-istess appell, jirrizulta li l-allegazzjoni ta’ l-appellant li kull ma’ ghamel l-istess Bord kien sempliciment li jelenka l-applikazzjonijiet approvati u jghid f’hiex kienu jikkonsistu, izda spjega ghaliex l-istess permessi inhargu u ghaliex l-applikazzjoni ta’ quddiemu kienet, fl-opinjoni tieghu tvarja mill-ohrajn, konsiderazzjoni li minn hawn il-quddiem hija wahda ta’ fatt u tesorbita mill-kompetenza ta’ din il-Qorti. Ghalhekk bhala punt legali dan ukoll huwa infondat fil-fatt u fid-dritt.

Illi dwar l-allegata diskriminazzjoni li l-istess appellant qed jghid li huwa qed isofri, din hija kwistjoni ta’ fatt u din il-Qorti hawn qed isegwi l-gurisprudenza li hemm fuq l-istess materja fejn issir riferenza ghal dak li intqal fis-sentenza fuq citata fl-ismijiet **“Jason Zammit vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** (A.I.C. (RCP) 28 ta’ Ottubru 2002) u **“Joseph Muscat vs. Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”** (A.I.C. (RCP) 27 ta’ Ottubru 2003) fejn inghad li:-

*“Dwar l-allegazzjoni ta’ l-appellant li d-decizjoni tal-Bord tippekka minhabba diskriminazzjoni u arbitrarjeta', ma tistax tigi ezaminata u deciza f'dana l-appell, billi tezorbita mill-gurisdizzjoni konferita mil-ligi lil din il-Qorti, fil-kuntest ta’ l-appelli ntavolati taht l-istess ligi, ghalkemm l-appellant jista’ jkun li ghandu rimedji ohra disponibbli ghalih quddiem anke dawn il-Qrati, pero’ mhux fl-ambitu ta’ dawn il-proceduri quddiem din il-Qorti ta’ l-Appell bhala Qorti tal-Appell minn decizjonijiet tal-Bord tal-Appell tal-Ippjanar fuq punt ta’ dritt deciz mill-Bord skond l-**artikolu 15 (2) tal-Att I tal-1992** fuq citat”.*

Illi fil-kawza fl-ismijiet **"Joseph Bezzina vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciza fil-11 ta' Gunju 2001 mill-Qorti ta' l-Appell inghad ukoll li:-

"Huwa evidenti li dana l-aggravju baziku ta' l-appellant ma jista' qatt jinkwadra ruhu fil-parametri strettissimi mposti mil-ligi fil-frazi "punti ta' ligi decizi mill-Bord", liema frazi tistabilixxi b'mod definit il-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti taht l-imsemmi Att ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp. Hekk ukoll kien gie deciz minn din il-Qorti fil-31 ta' Mejju 1996, fil-kawza fl-ismijiet ***"Anthony Grixti vs. L-Awtorita' ta' l-Ippjanar".***

Illi dan huwa konformi ma' dak li nghad fil-kawza fl-ismijiet **"Joseph Attard vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.I.C. 28 ta' Ottubru 2002 - App. Nru: 13/01/RCP) fejn giet ikkwotata s-sentenza **"Joseph Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (App. Nru: 31A/96 – 30 ta' Mejju 1997) fejn intqal is-segwenti:-

"… l-allegazzjoni ta' l-appellant li d-decizjoni tal-Bord tippekka minhabba diskriminazzjoni u arbitrarjeta', ma tistax tigi ezaminata u deciza f'dan l-appell, billi tezorbita mill-gurisdizzjoni konferita mill-ligi lil din il-Qorti, fil-kuntest ta' l-appelli intavolati taht l-istess ligi.

Illi din il-Qorti tkompli tghid illi decizjonijiet tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar jistghu jigi mpunjati quddiem il-Qrati Ordinarji, fil-kazijiet kongruwi, per ezempju, fl-ipotezi li l-Bord wettaq xi ngustizzja manifesta billi jkun naqas li josserva xi principju tal-gustizzja naturali. Kwistjonijiet bhal dawn, pero', ma jidhlux fil-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti skond l-imsemmija dispozizzjoni."

Illi l-istess inghad fis-sentenza **"Joseph Difesa vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (App.Nru: 181/97 – A.C. 12 ta' Gunju 1998) fejn inghad:-

"L-allegazzjoni ta' diskriminazzjoni maghmula mill-appellant, certament bl-ebda tigdid ta' l-immaginazzjoni ma tista' tikkwalifika bhala li tikkoncerna 'punt ta' ligi deciz

mill-Bord'… … isegwi, ghalhekk li l-allegazzjoni dwar diskriminazzjoni msemmija ta' l-appellant ma tistax tigi ezaminata jew deciza f'dan l-appell."

Illi ovvjament l-istess appellant jista' jkun li ghandu rimedji ohra bhal dawk ta' sharrig amministrattiv, izda certament mhux abbazi ta' l-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356** u ghalhekk anke dan l-aggravju qed jigi fil-mertu rigettat u michud *stante* li nfondat legalment.

Illi fit-tielet aggravju tieghu, l-appellant isostni li r-rifjut ghall-permess kien ibbazat fuq l-affermazzjoni li l-ghoti tal-permess kien jippregudika avversament it-thejjija tal-Pjan Lokali. Fl-ewwel lok jilmenta li l-Bord ma tax ir-raguni ghalfejn l-ghoti tal-permess kien jippregudika l-Pjan Lokali u dan eliminalu d-dritt tieghu li jara jekk l-argument ghandux validita' legali sabiex jigi assikurat lilu d-dritt li jappella abbazi ta' punt ta' dritt. *Inoltre'* l-Pjan Lokali ma jista' qatt jigi avversament pregudikat minn permess ta' zvilupp li bhalu diga' jezisti. L-appellant ikompli li l-iskema ta' l-izvilupp li fiha jaqa' s-sit mertu ta' dan l-appell ghandha s-sahha ta' ligi li tat lill-appellant dritt vestit u akkwisit li jottjeni permess sabiex jizviluppa s-sit li jaqa' fl-istess skema. Kwindi huwa kompla li jghid x'jghid il-Pjan Lokali hemm principju legali li l-ebda att, ligi jew regolament ma jista' jeffetwa negattivament dritt vestit u akkwizit.

Illi l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar iddecieda bil-mod kif ser isegwi:-

"Illi dan il-Bord qed jichad l-appell peress li s-sit mertu ta' dan l-appell jinsab 'il boghod mill-bini l-iehor fl-industrial estate li nghata l-permess u li jissemmew a fol.14 u 15 ta' din id-decizjoni, tant hu hekk li s-sit mertu ta' dan l-appell u l-inhawi ta' madwaru ghadhom ma gewx parcelled out. Fil-kaz tal-permessi citati dawn m'humiex hdejn is-sit mertu ta' dan l-appell ghalkemm fl-istess industrial estate;

Il-Bord hu tal-fehma li l-ghoti tal-permess se jippregudika avversament it-thejjija tal-Pjan Lokali u li, ghalhekk, il-proposta hija prematura ghax se tikkommetti bicca art fi

stadju bikri qabel ma tittiehed decizjoni dwar kif dik l-art u l-inhawi ta' madwarha ghandhom jigu zviluppati;"

Illi pero' dan inghad fil-kuntest ta' dak li kien deciz mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp fejn sostniet li:-

"1. Development on this site would compromise the Planning Authority's ability to review the layout and other provisions of the Temporary Provision Scheme throughout the Local Plan process as proposed in the Structure Plan policies SET 8 and BEN 4. The proposal is therefore premature and counter to Structure Plan Policies SET 8 and BEN 4".

"2. Proposal is premature pendening finalisation of Local Plan".

Illi kif inghad f'diversi sentenzi din il-Qorti m'ghandhiex is-setgha gurisdizzjonali li tirrevedi u tirrimedja ghal kwalunkwe mankanza esposta mill-parti aggravata minn decizjoni tal-Bord. Izda din il-Qorti ghandha tintervjeni biss fuq punti ta' ligi espressament decizi mill-Bord. B'hekk il-valutazzjoni, l-apprezzament u l-piz li jaghti l-Bord ghall-fatti tal-kaz jidhlu fid-diskrezzjoni tal-Bord, liema diskrezzjoni ma hijiex sindakabbli mill-Qorti f'appelli bhal dawn. Infatti fis-sentenza **"Joseph Attard vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. (RCP) – 28 ta' Ottubru 2002) inghad:-

"Illi dan necessarjament jimplika li l-uzu u t-twettiq ta' dina d-diskrezzjoni da parti tal-Bord hija ferm aktar oneruza milli kieku l-ligi provdiet ghall-possibbilta` ta' sindakabbilta` fuq din il-materja. U billi huwa principju fondamentali tal-amministrazzjoni retta tal-gustizzja, li din mhux biss trid issir, izda trid <u>tidher manifestament</u> li qieghda ssir, isegwi li l-Bord ghandu jkun ferm geluz li jikkonsidra sewwa s-sottomissjonijiet kollha li jsirulu mill-partijiet u li jimmotiva sewwa d-decizjonijiet li jaghti anke' fuq l-aspetti fattwali tal-kaz."

Illi fil-kawza fl-ismijiet **"Joseph Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (Appell

numru 31A/96) deciza minn din il-Qorti fit-30 ta’ Mejju 1997 intqal illi:-

*“irid jinghad li l-gurisdizzjoni ta’ din il-Qorti, kif konferita bis-sahha tas-**subartikolu (2) tal-artikolu 15 tal-imsemmi Att 1 ta’ l-1992**, hija wahda limitata hafna. Dana billi din il-Qorti, meta tisma’ appelli mid-decizjonijiet tal-Bord ta’ Appell, tissindika l-istess decizjoni … Illi dana billi l-Bord, fid-decizjoni appellata, illimita ruhu ghall-interpretazzjoni tal-Policies fil-Pjan Strutturali u applikahom ghal kaz partikolari. Tali interpretazzjoni tal-Policies fil-Pjan Strutturali u applikahom ghal kaz partikolari. Tali interpretazzjoni u applikazzjoni jispettaw, skond il-ligi, lill-Bord ta’ l-Appell u din il-Qorti, m’ghandhiex il-gurisdizzjoni li tissindikhom jew tiddisturbahom, sakemm ma jkunx jidher car illi d-decizjoni hija manifestament ingusta minhabba applikazzjoni hazina tal-ligi, kif enuncjata fl-istess decizjoni”;*

Illi dan il-principju, jigifieri li l-interpretazzjoni tal-*policies* maghmula mill-Bord mhijiex sindakabbli, kien konfermat regolarment mill-gurisprudenza ta’ din l-Onorabbli Qorti, fosthom **“Zaren Camilleri vs Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”** deciza fit-28 ta’ Frar 1997 mill-Onorabbli Qorti tal-Appell, fejn il-Qorti qalet illi:-

*“Johrog car minn din id-dispozizzjoni, u cioe’ l-**artikolu 15 (2) ta’ l-Att dwar l-Ippjanar ta’ l-Izvilupp** li l-gurisdizzjoni li nghatat lil din il-Qorti li tissindika l-operat tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-ippjanar, tikkoncerna biss u esklussivament, kwistjonijiet dwar punti ta’ ligi decizi mill-Bord. Ghalhekk huwa eskluz kull appell fuq kwistjonijiet ta’ fatt. U biex appell fuq punt ta’ dritt ikun ammissibli, l-istess punt ta’ dritt irid ikun deciz mill-Bord fid-decizjoni. Fi kliem iehor biex ikun hemm lok ghall-appell quddiem din il-Qorti ma jridx ikun hemm fid-decizjoni appellata semplici enuncjazzjoni ta’ xi ligi, izda invece irid ikun hemm kwistjoni ta’ dritt li holqot vertenza jew diskussjoni li l-Bord ikun applika l-attenzjoni tieghu fuqha billi trattaha debitament u ddefiniha fid-decizjoni li jkun ta”;*

Illi l-istess insenjament kien ikkonfermat fis-sentenza **"Delicata vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-31 ta' Mejju 2002, (Appell numru 165/97) fejn l-istess Onorabbli Qorti sostniet illi l-appellant kien qed jirribadixxi kwazi testwalment in-nota ta' sottomissjonijiet li kien ipprezenta quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar u jippretendi li din il-Qorti ta' l-Appell tiddeciedi dwar dawn il-punti teknici. F'din id-decizjoni l-Onorabbli Qorti qalet illi:

"Evidentement din il-Qorti m'ghandha l-ebda setgha u gurisdizzjoni li taghmel dan, billi s-sottomissjonijiet li saru mill-appellant jirrigwardaw fatti u interpretazzjonijiet ta' policies li ma jirrisolvux ruhhom f'punti ta' dritt. Kif diga' ntqal il-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti f'dawn l-appelli statutorji hija limitatissima u certament hija m'ghandhiex is-setgha li tissostitwixxi d-diskrezzjoni taghha ghad-diskrezzjoni tal-bord fuq dawn il-punti teknici li jikkostitwixxu biss punti ta' fatt li ghalhekk ma jidhlux fil-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti";

Illi wara li nghad dan kollu din il-Qorti tirreferi ghas-sentenza **"Ivan Grima Hammett vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. (RCP) 24 ta' Frar 2005 Rikors Numru 32/03) fejn inghad li kull applikazzjoni ghandha tigi trattata u ezaminata fid-dawl tal-ligi u pjani u *policies* ta' l-Att li attwalment ikunu *in vigore.* Il-Qorti irreferiet ghall-**artikolu 33 tal-Kap.356.** *Inoltre'* qalet hekk :-

*"Illi 'policy ta' ppjanar' skond l-**artikolu 2 tal-Kap.356** tfisser 'policy approvata skond l-artikolu 29A jew artikolu 29B jew artikolu 29C.' Apparti dan din il-Qorti tirreferi wkoll ghal dak li hemm provdut fl-**artikolu 18** dwar il-preparattivi ta' thejjija ta' pjan ta' struttura, u jinghad li minn harsa ta' l-istess dispozizzjonijiet tal-ligi mkien ma jidher li l-istess pjan ta' struttura u t-thejjija tieghu u ta' pjani lokali ghandhom b'xi mod japplikaw qabel ma' l-istess jigu in vigore, u dan fit-terminu tal-ligi. Anzi harsa lejn id-dispozizzjonijiet kollha relattivi kollha jindikaw b'mod car li dak li ghandu jigi applikat dwar konsiderazzjonijiet ghall-*

ghoti jew le ta' permessi ta' zvilupp fuq applikazzjonijiet appositi huma biss dak il-pjani, policies jew skemi li attwalment huma in vigore fiz-zmien ta' l-istess ezami. Kull konsiderazzjoni ohra tmur adirittura kontra r-renju tar-regim tad-dritt u kontra l-ligi."

Illi din il-Qorti thoss li kull ma' ghamel il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fil-kaz in kwistjoni kien biss li applika l-Pjan ta' Struttura u l-*policies* u l-iskemi applikabbli ghall-istess zona anke fid-dawl ta' dak li skond l-istess Pjan ta' Struttura ghandu jsehh fil-formolazzjoni tal-pjanijiet lokali, u certament li fl-istat li l-istess *policies* jinsabu llum ma hemm assolutament ebda kwistjoni ta' dak li l-istess appellanti qed isejjah bhala dritt akkwist mill-appellanti; anzi jidher li l-applikazzjoni ta' l-istess appellant giet rifjutata diversi drabi mill-organi ta' l-istess Awtorita' dejjem abbazi tal-*policies* applikabbli ghaz-zona in ezami, ezami li jaqa' fil-kompetenza esklussiva ta' l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar. Il-konstatazzjoni l-ohra li ghamel il-Bord fid-decizjoni tieghu, kif sewwa semmiet il-Kummissjoni appellata anke f'paragrafu 6 tar-risposta taghha huma kwistjonijiet u kosiderazzjonijiet ta' fatt li din il-Qorti thoss u tafferma li ma humiex fil-kompetenza taghha.

Illi ghalhekk din il-Qorti thoss li abbazi ta' dawn il-konsiderazzjonijiet l-appell interpost ghandu jigi michud u d-deczjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ikkonfermata.

<u>III. KONKLUZJONI</u>.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, taqta' u tiddeciedi, billi filwaqt li tichad l-ewwel eccezzjoni tal-Kummissjoni appellata fir-risposta taghha datata 10 ta' Gunju 2004 inkwantu l-istess hija bbazata fuq l**-artikolu 15 (2) tal-Kap 356, izda tilqa' l-eccezzjonijiet l-ohra kollha fl-istess risposta fil-mertu u ghalhekk tichad l-appell ta' l-appellanti Joseph Bezzina fir-rikors ta' l-appell tieghu tal-14 ta' Novembru 2003** , *stante* li l-istess appell huwa nfondat ghar-ragunijiet fuq premessi u

ghalhekk din il-Qorti tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Bord ta’ l-Appell ta’ l-Ippjanar tal-31 ta’ Ottubru 2003 fl-ismijiet **“Joseph Bezzina vs L-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”**

Bl-ispejjez kollha a karigu tal-appellanti Joseph Bezzina.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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