MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-27 ta' April, 2006

Appell Civili Numru. 43/2003

Chris Muscat

vs

Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta’ l-appell ta’ Chris Muscat tas-17 ta’ Novembru 2003 a fol. 1 fejn gie premess:-

Illi dan huwa appell mid-decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fil-kaz fl-ismijiet premessi tal-31 t’Ottubru 2003, kopja ta’ liema decizjoni hi hawn mehmuza.

Illi l-esponent hass ruhu aggravat minnn din id-decizjoni u nterpona umili appell minnha ghal quddiem il-Qorti ta’ l-Appell kompetenti.

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

Illi d-decizjoni ta’ l-ewwel Onorabbli Qorti, bir-rispett kollu, hija kollha bbazata fuq misinterpretazzjoni ta’ dak li jinvolvi manutenzjoni tal-fond. Huwa pacifiku fil-kaz in kwistjoni li l-fond in kwistjoni kien fi stat ta’ deterjorazzjoni serja u li kellu bzonn manutenzjoni estensiva biex dan jigi riprestinat. Il-Bord ekwipara din il-manutenzjoni estensiva ma’ kostruzzjoni u zvilupp gdid. F’dan il-Bord, bir-rispett kollu, inkorra fi zball tal-ligi. Huwa evidenti li meta zvilupp ikun jezisti gja’ r-ripristinar tieghu ma jammontax ghal zvilupp gdid ghaliex l-izvilupp originali jkun u jibqa’ fatt persistenti ghal dak li jkun qieghed isir mill-interessat. Il-Bord gibed distinzjoni bejn tiswija ta’ struttura perikoluza u demolizzjoni u bini mill-gdid ta’ dik l-istruttura. Bir-rispett kollu tali distinzjoni ma tezistix fil-ligi. Anke wiehed jirrifletti x’jigi ordnat jaghmel f’avviz ta’ twettiq jirrealizza kemm hija minghajr bazi fil-ligi din id-distinzjoni. Infatti min jigi servut b’avviz ta’ twettiq ikollu jpoggi kollox fl-istat originali tieghu, u cjoe’ jirripristina l-binja persistenti ghall-istat f’liema kienet meta saru r-riparazzjonijiet jew tmisset mill-esponent. Imma meta bini jkun deterjorat konsiderevolment dan ma jistax jsir hlief billi certi strutturi formanti parti minnu jinbnew mill-gdid. Ghalhekk l-esponent jissottometti bir-rispett li l-Bord inkorra fi zball tal-ligi meta wasal ghad-decizjoni tieghu.

Illi ghaldaqstant l-esponent filwaqt li jaghmel referenza ghall-provi kollha gja’ prodotti u jirriserva li jipproduci dawk il-provi permessi mill-ligi jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tirrevoka l-precitata decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fil-kaz fl-ismijiet premessi tal-31 t’Ottubru 2003 u b’hekk tiddeciedi billi tilqa’ l-appell ta’ l-esponent.

Rat id-dokumenti esebiti a fol. 4 sa 7 tal-process;

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

"Chris Muscat vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp" deciz mill-istess Bord.

Rat ir-risposta ta' l-appell ta' l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datata 19 ta' Dicembru 2003 a fol. 10 tal-process fejn esponiet:-

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 Nferjuri)."

Illi 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, **"Anthony Borg vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fl-24 t'April 1996, **"Francis Mugliett vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Mejju 1996, u **"Zaren Camilleri vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' Frar 1997.

Illi l-istess insenjament li japplika ghall-kaz in ezami, kien ukoll f'sentenza ricenti u cjoe' **"Delicata vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (Appell numru 165/97 – deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Mejju 2002) fejn dina l-Onorabbli Qorti sostniet illi l-appellant kien qed 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 nterpretazzjonijiet 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 l-aggravju principali ta' l-appellant huwa fis-sens illi l-Bord ta' l-Appelli ghamel konkluzjoni erronja meta evalwa l-fatt illi nterpreta punt ta' fatt ta' jekk l-izvilupp li sar kienx wiehed li kien ezenti minn applikazzjoni wiehed li jirrikjedi applikazzjoni. Illi b'mod preliminari, il-fatt illi l-Bord dahal f'dan il-fatt u evalwah, jimplika illi m'hemmx punt ta' ligi u ghaldaqstant dan l-aggravju m'ghandux jigi akkolt. *Daltronde* l-aggravji kollha li tqajmu quddiem il-Bord gew ampjament diskussi u finalment decizi.

Illi izda biex isir kjarezzi fuq dak li verament gie evalwat mill-Bord, wiehed irid jara ghalxiex wasal ghal din il-konkluzjoni l-istess Bord.

Illi nfatti l-Bord, fid-decizjoni tieghu datata 31 t'Ottubru 2003 f'pagna 2 ikkwotat ir-risposta ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar fejn qalet hekk:-

"Illi l-istess zvilupp hu zvilupp ta' twaqqiegh komplet ta' bini antik u tlugh ta' bini gdid. Dan wara li kien diga' nghata rifjut fuq l-istess sit fl-applikazzjoni PA 7887/94 ikkonfermata mill-Bord ta' l-Appell fid-decizjoni tal-25 ta' Frar 1997 (PAB 456/95 KA) u rifjut iehor ghat-twaqqiegh ta' l-existing ruins u ghal bini gdid (PA 2082/01) li kellu rifjut fit-8 ta' Mejju 2001."

Illi l-Bord wasal ghall-konkluzjoni tieghu a bazi tal-fatti migjuba quddiemu u ddecieda s-segwenti:-

"… l-appellant ma llimitax ruhu li jbiddel il-gebel li kien fi stat ta' deterjorament izda waqqa' l-bini kollu u bnih mill-gdid. Ghalhekk l-appellant mar ferm lil hinn minn dak li hu permess bid-Development Notification Order …

Il-Bord dejjem iddistingwa bejn tiswija ta' struttura perikoluza u demolizzjoni u bini mill-gdid ta' dik l-istruttura."

Illi ghalhekk dan l-aggravju huwa bbazat fuq punti fattwali u ma jsibx bazi legali sabiex ireggi *stante* li l-Bord interpreta fatti u mhux punti ta’ ligi li tqajmu quddiemu.

Illi ghaldaqstant in vista tal-premess, l-Awtorita’ esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gja’ prodotti u tirriserva li ggib il-provi kollha permessi mill-Ligi, umilment titlob lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad l-appell interpost mill-appellant Chris Muscat u tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fid-decizjoni tal-31 t’Ottubru 2003 fl-ismijiet *“Chris Muscat kontra l-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar”.*

Rat il-verbali tas-seduti tad-9 ta’ Gunju 2004; tal-25 ta’ Novembru 2004; tal-5 ta’ Mejju 2005, u tal-15 ta’ Novembru 2005 fejn id-difensuri trattaw il-kaz, u l-appell gie differit ghas-sentenza ghas-27 t’April 2006.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Ill jirrizulta mill-atti processwali li l-appellant kien inghata permess taht il-**General Development Order 1993** sabiex ikun jista’ jaghmel *“replacement of dangerous slabs and weathered stone on the facade at premises at Wied tal-Marca Bahrija”* u dan kif indikat fl-ittra ta’ l-Awtorita’ datata 18 ta’ April 1996.

Illi wara dan inhareg Avviz biex Tieqaf u ta’ Twettiq datat 4 ta’ Settembru 2001 (ECF00949/1) kontra l-appellant *stante* li nghad li l-istess kellu zvilupp minghajr permess *“li jikkonsisti fi twaqqiegh ta’ binja ezistenti u qieghed tibni struttura ohra minflokha”.*

Illi l-appellant odjern appella permezz tal-Perit tieghu Colin Zammit fil-11 ta’ Settembru 2001 fejn indika li tali zvilupp kien permess taht id-dispozizzjonijiet ta’ l-Ordni ta’ l-2001 dwar in-Notifikazzjoni dwar Zvilupp taht Klassi 2 sezzjoni (iii) fejn jippermetti manutenzjoni ta’ bini jew sostituzzjoni

ta’ hajt sakemm dan ikun bl-istess materjal u jghid li minhabba d-deterjorazzjoni kien hemm bzonn li jinbnew mill-gdid il-maggoranza tal-hitan u li l-izvilupp ma’ setghax jitqieghed kif kien peress li kif kien kien perikoluz.

Illi jirrizulta li l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar sema’ x-xhieda ta’ l-*enforcement officer* Omar Mizzi datata 10 ta’ Jannar 2003 u ssegwentement l-istess Bord ta s-sentenza tieghu datata 31 ta’ Ottubru 2003 fejn kkonstata dak li nghad mill-Awtorita’ appellata fir-risposta taghha ffirmata minn Dr. Tony DeGaetano datata fejn gie ndikat li l-istess zvilupp ma kienx kopert bil-permessi relattivi u li dan l-izvilupp kien fil-fatt jikkonsisti mhux f’*replacement of dangerous slabs and weathered stone on the façade”* izda ta’ twaqqiegh komplet ta’ bini antik u tlugh ta’ bini gdid. Dan wara li kien diga’ nghata rifjuti fuq l-istess sit fl-applikazzjoni PA 7887/94 kkonfermata mill-Bord ta’ l-Appell fid-decizjoni tal-25 ta’ Frar 1997 (PAB 456/95KA) u rifjut iehor ghat-twaqqiegh ta’ *existing ruins* u ghall-bini gdid (PA2082/01) li kellu rifjut fit-8 ta’ Mejju 2001. L-izvilupp li kien qed isir ma kienx ghajr li ssir binja gdida, diga’ rrifjutata tliet darbiet, taht pretensjoni ta’ *“replacement of dangerous slabs and weathered stone on the façade”.*

Illi l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar sostna li dan l-avviz biex tieqaf u tat-twettiq inhareg ghaliex gie allegat li sar zvilupp minghajr permess *“li jikkonsisti fi twaqqiegh ta’ binja ezistenti u bini ta’ struttura ohra minflokha fi Wied tal-Marca, Bahrija, limiti tar-Rabat. Huwa nghata sittax-il gurnata biex iregga’ lura dak kollu li ghandu minghajr permess fl-istat originali tieghu”.*

Illi l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar sostna li *“ghalkemm jista’ jaghti l-kaz kif isostni l-appellant fl-appell illi l-hitan kollha jinbidlu totalment peress li kienu waqghu l-fatt hu li l-appellant ma llimitax ruhu li jbiddel il-gebel li kien fi stat ta’ deterjorament izda waqqa’ l-bini kollu u bnih mill-gdid. Ghalhekk l-appellant mar ferm lil hinn minn dak li hu permess bid-Development Notification Order. Dan johrog car mill-overlay ta’ kif kien l-izvilupp fil-1970 meta pparagunat ma’ kif inhu mibni llum. L-appellant fl-ebda*

stadju ta’ dawn il-proceduri ma ttanta jikkontradici din il-Prova. Il-Bord dejjem iddistingwa bejn tiswija ta’ struttura perikoluza u demolizzjoni u bini mill-gdid ta’ dik l-istrutura. Din ta’ l-ahhar tirrikjedi permess ghall-izvilupp biex tista’ ssir u l-appellant ma ghandux tali permess”.

Illi l-fl-appell odjern l-appellant isostni li d-decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar hija skond huwa *“misinterpretazzjoni ta’ dak li jinvolvi manutenzjoni* ghaliex qed jghid li kulma sar kien biss li minhabba d-deterjorazzjoni li kien hemm fil-bini originali kellha issir manutenzjoni estensiva u hekk sar. Jghid li d-distinzjoni ta’ tiswija ta’ struttura perikoluza u demolizzjoni u bini mill-gdid ta’ struttura ma tezistix fil-ligi u wkoll li l-ordni ma tistax tigi segwita peress l-bini ma jistax jigi riprestinat kif kien ghaliex saru riparazzjonijiet ghalih.

Illi l-Awtorita’ appellata ssostniet li dan l-appell mhuwiex permessibbli ghaliex ma sarx fuq punt ta’ dritt deciz mill-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar a bazi ta’ l-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356.**

Illi din il-Qorti ghalhekk fl-ewwel lok trid tiddeciedi jekk l-appell hekk interpost huwiex appell minn fatt jew inkella fuq punt ta’ dritt deciz mill-Bord a bazi ta’ l-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356** u dan peress li huwa appell fuq dan il-punt ta’ dritt biss li huwa permessibbli quddiem din il-Qorti, li l-kompetenza taghha hija hekk limitatat bl-istess Att imsemmi.

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-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 biss 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 jkunux espressament decizi fid-decizjoni appellata. Is-semplici applikazzjoni ta’ xi dispozizzjoni tal-ligi ghall-fatti li jkunu rrizultaw lill-Bord jew is-semplici ennunzjazzjoni 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 nterpretazzjoni esklussivament litterali tad-dispozizzjoni in kwistjoni twassal ghall-konkluzjoni li s-sottomissjoni tal-Awtorita' ta' l-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 tal-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 kif inghad fis-sentenza **"Emmanuel Vella vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) 17 ta' Frar 2003) 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'disposizzjoni 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 bazikament fis-segwenti pronunzjament gja’ citat aktar ’il fuq, u cjoe’ li:-

“ghalkemm jista’ jaghti l-kaz kif isostni l-appellant fl-appell illi l-hitan kollha jinbidlu totalment peress li kienu waqghu l-fatt hu li l-appellant ma llimitax ruhu li jbiddel il-gebel li kien fi stat ta’ deterjorament izda waqqa’ l-bini kollu u bnih mill-gdid. Ghalhekk l-appellant mar ferm lil hinn minn dak li hu permess bid-Development Notification Order. Dan johrog car mill-overlay ta’ kif kien l-izvilupp fil-1970 meta pparagunat ma’ kif inhu mibni llum. L-appellant fl-ebda stadju ta’ dawn il-proceduri ma ttanta jikkontradixxi din il-Prova. Il-Bord dejjem iddistingwa bejn tiswija ta’ struttura perikoluza u demolizzjoni u bini mill-gdid ta’ dik l-istruttura. Din ta’ l-ahhar tirrikjedi permess ghall-izvilupp biex tista’ ssir u l-appellant ma ghandux tali permess”.

Illi dan kollu ma huwa xejn hlief interpretazzjoni tal-Bord tal-provi li kellu quddiemu, fejn l-istess Bord allura kkonstata li kontra dak li qal l-appellant l-izvilupp li sar mill-istess ma kienx jikkonsisti sempliciment f’manutenzjoni ta’ bini, u lanqas tiswija ta’ hitan, anke totali, izda kien jikkonsisti fit-twaqqiegh tal-bini kollu affettwat u bini ta’ struttura gdida, tant li l-istess Bord ikkonstata li l-bini li sar kien aktar estensiv minn dak li kien hemm originarjament. Dwar dan l-appellant odjern inghad li l-anqas biss ikkonstatah. Anzi, jirizulta wkoll li fuq l-istess zvilupp kien hemm tliet applikazzjonijiet, kollha citati f’pagna 3 ta’ l-istess decizjoni hawn appellata u wkoll fir-risposta ta’ l-Awtorita’ datata 28 ta’ Settembru 2001, fejn jirrizulta li l-istess Bord ikkonferma bhala fatt it-tezi ta’ l-Awtorita’ li kulma kien qed jaghmel l-appellant kien biss li jaghmel bini gdid, li l-izvilupp tieghu gie rifjutat tliet darbiet taht il-pretiza ta’ *“replacement of dangerous slabs ansd weathered stone on the façade”,* u dan kollu bla dubju ta’ xejn huwa kollu kemm huwa konstatazzjonijiet ta’ fatt, li jispetta lill-istess Bord ta’ l-Appell b’mod esklussiv li jezamina u jiddetermina, fatti li gew ikkonfermati anke mix-xhieda ta’ *l-enforcement officer* Omar Mizzi fl-10 ta’ Jannar 2003.

Illi ghalhekk kulma ghamel l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar kien biss li kkonstata l-fatti sottomessi quddiemu u kkonstata fattwalment li l-izvilupp propost ma kienx jikkonsisti f’semplici manutenzjoni ta’ bini u strutturi ohra permessibbli skond l-Ordni ta’ 2001 dwar in-Notifikazzjoni dwar Zvilupp a bazi tat-Tieni Klassi sezzjoni (iii) li tippermetti *“manutenzjoni ta’ xi bini jew strutturi ohra, … … … sakemm il-manutenzjoni jew is-sostituzzjoni ta’ hajt ta’ madwar ikun bl-istess materjal, stil jew gholi”* u dan ghaliex l-istess appellant kien irrefera ghall-istess regolament fl-appell tieghu tal-11 ta’ Settembru 2001.

Illi l-applikazzjoni ta’ l-istess kienet korretta u kienet tispetta lill-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar u dan ifisser li l-appell ta' l-istess appellant bir-rikors odjern mhuwiex permessibbli a bazi ta’ l-**artiklu 15 (2) tal-Kap 356** *stante* li in verita’ dak li qed jaghmel l-appellant huwa li jappella mill-istat ta’ fatt indikat u deciz mill-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar li kkonstata fl-istess sentenza li l-izvilupp attwali ta’ l-appellant ma kienx kwistjoni ta’ manutenzjoni, izda li fil-fatt l-istess appellant ghamel zvilupp gdid minflok dak li kien hemm u dan kien jirrikjedi permess ta’ zvilupp, li in verita’ kien gie mitlub u michud tliet darbiet, kif indikat fl-istess sentenza.

Illi kwantu ghall-bqija tar-rikors ta’ l-appellant ma hemm l-ebda dubju li l-ordni tista’ tigi esegwita billi l-bini jigi riprestinat fl-istat originali tieghu kif kien bhala bini originali, tenut kont ta’ l-estensjoni originali tieghu u l-ligi vigenti nkluz dak kontenut fid-dokument datat 18 ta’ April 1996, li l-appellanti jidher li mar *ben oltre.* Dan jirrizulta mid-dokumenti esebiti fil-process ta’ l-Awtorita’ anness ma’ dawn l-atti, u wkoll mix-xhieda li l-istess Bord sema’ quddiemu stess, xhieda li bl-ebda mod ma giet qatt kontradetta.

Illi fid-dawl ta’ dan kollu din il-Qorti thoss li ma hemm l-ebda dubju li l-appell tal-istess appellanti ghandu jigu michud *stante* li ma huwiex permessibbli a bazi ta’ l-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356.**

III. KONKLUZJONI.

Illi ghal dawn il-motivi, din il-Qorti **taqta' u tiddeciedi** billi filwaqt li tilqa' l-ewwel eccezzjoni ta' l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar appellata fir-risposta taghha datata 19 ta' Dicembru 2003, **tichad l-appell interpost mir-rikorrenti appellant Chris Muscat permezz tar-rikors tieghu ta' l-appell datat 17 ta' Novembru 2003,** *stante* li huwa nsostenibbli fid-dritt peress li l-appell maghmul huwa null u bla effett u mhux permissibbli a bazi ta' l-artikolu **15 (2) tal-Kap 356 tal-Ligijiet ta' Malta,** b'dan ghalhekk li d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet **"Chris Muscat vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** tal-31 ta' Ottubru 2003 qed tigi kkonfermata.

Bl-ispejjez kollha kontra l-appellant Chris Muscat.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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