MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta ta' l-10 ta' Ottubru, 2006

Appell Civili Numru. 8/2004

Steve Micallef.

vs.

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

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors ta' l-appell tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp datat 1 ta' Novembru 2004 a fol. 2 tal-process fejn gie premess:-

1. Illi permezz ta' l-applikazzjoni numru PA 141/02, Steve Micallef applika *"to sanction internal alterations in garage and change of use from garage into a store/food packing and trade office".*

2. Illi din l-applikazzjoni giet rifjutata mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp ghar-ragunijiet indikati a fol. 2 u 3 tad-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, mill-

liema decizjoni qieghed isir l-appell odjern, u kopja ta' liema qieghda tigi hawn annessa.

3. Illi l-applikant Steve Micallef interpona appell quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar u talab li l-permess mitlub minnu ghandu jinhareg.

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

5. Illi permezz ta' decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fil-hmistax (15) ta' Ottubru 2004 (PAB 402/04/RR) l-istess Bord iddecieda billi laqa' l-appell interpost mill-appellant u ordna li l-istess appellant jinhariglu l-permess mitlub minnu.

Illi l-esponent ihoss ruhu aggravat minn din id-decizjoni u ghaldqstant qieghed jinterponi dan l-Appell quddiem din l-Onorabbli Qorti:-

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

Illi bir-rispett kollu, fl-umili opinjoni ta' l-esponenti l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar m'ghandux is-setgha li jiddeciedi li jiddipartixxi mill-provvedimenti tat-*Temporary Provisions Schemes* u tal-Pjan ta' Struttura ghaz-zona fejn jinsab is-sit in kwistjoni. Fil-fatt bid-decizjoni tieghu l-Bord kien qieghed jagixxi *"ultra vires" stante* li l-**Att dwar l-Izvilupp ta' l-Ippjanar** (il-Ligi) li jikkonferixxi s-setgha lill-Bord sabiex jisma' u jiddetermina appelli minn decizjonijiet ta' l-Awtorita`, fl-**artikolu 15 (12)** jaghmilha cara illi:-

"…*the Bord* ***shall*** *ensure that it complies with the provisions of subarticles (1) and (2) of article 33 in reviewing decisions of the Authority".*.

Illi l-**artikolu 33 (1)** jistipula illi:-

"In its determination upon an application the Authority (u b'applikazzjoni ta' l-Artikolu 15 (12) hawn fuq citat, anki l-Bord), ***shall****:*

(a) apply the following: -

i. development plans…..,
ii. planning policies"

Illi *development plans a tenur* ta' l-**artikolu 2** tal-Ligi, jinkludi *structure plan, subject plans, local plans action plans and development briefs.*

Illi *a tenur* tal-provvedimenti ta' l-**artikolu 22 (3)** tal-Ligi, It-*Temporary Provision Schemes* approvati taht il-**Building Permits (Temporary Provisiona) Act,** huma kkonsidrati bhala *structure plan.*

Ghaldaqstant, l-applikazzjoni kongunta ta' dawn id-dispozizzjonijiet timponi obbligu fuq il-Bord – fil-fatt fiz-zewg dispozizzjonijiet tintuza' l-kelma ***shall*** – illi japplika l-provvedimenti tal-Pjan ta' Struttura u tat-*Temporary Provision Schemes* ghaz-zona fejn ikun sitwat l-izvilupp propost b'mod mandatorju.

Illi fil-fatt, l-Awtorita` appellanta applikat il-provvedimenti tal-Pjan ta' Struttura u tat-*Temporary Provision Schemes* fir-rifjut taghha ghall-applikazzjoni, u dan kif jirrizulta ampjament mir-ragunijiet moghtija mill-istess Awtorita` fid-decizjoni taghha ghar-rifjut ta' l-applikazzjoni.

Illi fil-kaz odjern il-Bord wasal ghad-decizjoni tieghu li jirrevoka d-decizjoni tal-Kummissjoni ghall-Kontroll billi kkonsidra l-impatt ta' l-istess zvilupp fuq il-vicinat, u mhux kif tenut li jaghmel, billi applika l-provvedimenti tal-Pjan ta' Struttura u tat-*Temporary Provision Schemes* kif hawn spjegat;

Illi dan senjatament billi l-Bord m'applikax il-provvedimenti tal-Pjan ta' Struttura ghal dik iz-zona li kien jindika car li s-sit mertu tal-vertenza odjerna kien jinsab f'zona residenzjali u ghaldaqstant, l-ebda zvilupp ta' dan it-tip ma

kienx permessibbli, kif ukoll il-provvedimenti tal-Pjan ta' Struttura li ma jippermettux tip ta' zvilupp bhal dak in kwistjoni f'zona bhal dik mertu tal-vertenza odjerna.

Illi dawn il-punti diga` gew ikkunsidrati u decizi minn din l-Onorabbli Qorti fl-appell fl-ismijiet:-

- Alexander Agius vs DCC (Rikors numru 2/03 RCP) deciz fit-13 ta' Ottubru 2003; u
- Vane den Bossche vs DCC et (Rikors numru 44/02 RCP) deciz fis-26 ta' Frar 2004.

Ghaldaqstant id-decizjoni tal-Bord hija *ultra vires* is-setgha moghtija lilu mill-Att li jwaqqaf l-istess Bord *stante* li l-Bord ma applikax il-provvedimenti tal-Pjan ta' Struttura u tat-Temporary Provision Schemes skond kif titlob l-istess ligi.

Ghaldaqstant, *in vista* tal-permess, l-esponenti bir-rispett kollu titlob li din l-Onorabbli Qorti ghandha thassar u tirrevoka d-decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar fil-hmistax (15) ta' Ottubru 2004 fl-ismijiet premessi, u tikkonferma r-rifjut moghti mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellat.

Rat is-sentenza tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar datatat 15 t'Ottubru 2004 fl-ismijiet "Steve Micallef vs l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp" (PAB 402/02/RB) minn fol. 6 sa fol. 9 tal-process.

Rat ir-risposta ta' l-appell ta' Steve Micallef datata l-1 ta' Marzu 2006 a fol 15 tal-process fejn espona bir-rispett:-

1. Illi l-esponent intavola appell quddiem il-Bord ta' l-Ippjanar, fejn talab li tigi revokata id-decizjoni tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp, peress li t-talba tieghu *"to sanction internal alterations in garage and change of use from garage into a store/food packing and trading office"* giet rifjutata *ai termini* tal-Pjan ta' Struttura *policy* BEN 1, IND 6, IND 7, u TRA 4, a bazi tal-fatt illi: *"the proposed development is unacceptable in a residential area as it would have a deleterious impact on*

the amenity of the area and of the adjoining uses by virtue of noise, vibration, additional traffic and operating times. It therefore constitutes bad neighbour development and so conflicts with the Structure Plan….The proposed store/packing activity …..runs counter to Structure Plan Policies….”

2. Illi wara li l-esponent intavola appell, il-Bord ta’ l-Appelli, laqa’ t-talba ta’ l-esponent, u ordna li fi zmien xahar, huwa jinghata l-permess kif minnu mitlub **u dan peress illi t-talba tieghu ma tmurx kontra t-*Temporary Provision Schemes* u l-Pjan ta’ Struttura ghaz-zona.**

3. Illi l-Kummissjoni ta’ l-Izvilupp, appellat minn din id-decizjoni tal-Bord, u qed isostni illi din id-decizjoni hija sostanzjalment *ultra vires* u dan peress illi fid-decizjoni tieghu l-Bord iddipartixxa u naqas milli japplika l-provvedimenti tat-*Temporary Provision Schemes* u l-Pjan ta’ Struttura.

4. Illi l-appell odjern huwa ghal kollox nfondat fil-mertu u huwa biss tentattiv sabiex jiddisturba l-apprezzament tal-provi li wassal lil Bord ghad-decizjoni finali tieghu.

Fl-ewwel lok, l-esponent umilment jissottometti illi filwaqt li ma jikkontestax il-fatt li l-Bord ma jistax jiddipartixxi minn, jew ibiddel xi skema ta’ l-Ippjanar, u dan peress illi dan necessarjament jirrikjedi l-intervent tal-Kamra tad-Deputati, huwa jirrileva illi l-appell tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp huwa wiehed ghal kollox infondat, u dan peress illi mhux minnu illi l-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar, iddipartixxa mill-provvedimenti tat-*Temporary Provision Schemes* u tal-Pjan ta’ Struttura u ghalhekk agixxa *ultra vires,* kif qed jigi allegat. A kuntrarju, jidher car li l-Bord ha konjizzjoni ta’ dawn l-iskemi, biss, wara apprezzament approfondit tas-sitwazzjoni partikolari tal-kaz odjern u tal-provi kollha migjuba quddiemu, wasal ghal decizjoni totalment differenti minn dik tal-Kummissjoni. Dan ghaliex, filwaqt li l-Kummissjoni, cahdet it-talba ta’ l-esponenti minhabba *“noise, vibration, additional traffic and operating times”,* l-Bord dehrlu li dawn ma jirrizultawx u dan peress illi l-makkinarju li kien

biex jintuza, jahdem bl-elettriku *single phase* u ghalhekk l-hsejjes tal-kompressur huma simili ghal dawk installati f'residenzi u ma kienx se jkun hemm lok ghal hsejjes insopportabbli jew tniggiz, l-aktar *in vista* tal-fatt li l-hin tan-negozju huwa wiehed ghal kollox normali. Il-Bord dehrlu wkoll li ma kienx se jkun hemm zieda fi traffiku u dan a bazi tal-fatt illi l-esponent ghandu garaxx kbir u ma kienx se jzid l-impjiegi fl-attivita' zghira tieghu u b'hekk johloq xi problema ta' traffiku f'zona residenzjali.

Illi l-Bord, irrevoka d-decizjoni tal-Kummissjoni billi kkunsidra l-impatt ta' l-istess fuq il-vicinat, mhux ghax ma applikax il-provvedimenti tal-Pjan ta' Struttura u tat-*Temporary Provision Scheme*, imma biss ghax dawn l-provvedimenti kienu fil-fatt jittrattaw u huma bbazati fuq l-impatt li certu zvilupp jista' jkollu fuq il-vicinat f'zoni residenzjali. Inoltre, d-decizjoni tal-Kummissjoni ghal l-Izvilupp, irrifjutat l-hrug ghall-permess, a bazi tal-fatt illi l-izvilupp propost minn l-esponenti seta' jkun ta' hsara peress li l-post in kwistjoni jinsab f'zona residenzjali. Jekk wiehed ihares lejn *Structure Plan Policy Ben 2,* tipprovdi illi *"development will not normally be permitted if the proposal is likely to* ***have a deleterious impact on existing or planned adjacent uses…*** *or any other characteristic which in the opinion of the Planning Authority* ***would constitute bad neighbourliness".*** Ghalhekk fic-cirkostanzi tal-kaz odjern, l-Pjan ta' Struttura u l-*Temporary Provisions Schemes*, jitolbu illi wiehed jezamina l-impatt ta' l-istess fuq il-vicinat.

Illi la darba l-Bord ikkonkluda li din it-tip ta' attivita' proposta ma kinitx se tkun ta' hsara ghal vicinat, *ai termini* ta' l-Avviz Legali 53 tan-1994, din it-tip ta' attivita' industrijali tikklasifika ruhha bhala wahda ta' natura hafifa, u ghalhekk tista' tkun f'*area* residenzjali u ghalhekk l-Bord ta' l-Appell bilfors kellu jikkonsidra l-impatt ta' l-attivita' fuq il-vicinat.

Illi jirrizulta ghalhekk, mhux talli l-Bord ha konjizzjoni tal-Pjan ta' Struttura u tat-*Temporary Provision Schemes*, imma talli kull wahda minnhom bir-reqqa u f'certu dettall u ghalhekk ma jistax ikun li wiehed jallega li l-Bord

iddipartixxa minnhom jew skarthom fid-decizjoni tieghu. Tant hu hekk, illi fil-konsiderazzjonijiet tieghu, l-Bord ghamel referenza specifika ghall-*policies* li a bazi taghhom kienet giet rifjutata l-applikazzjoni ta' l-esponent.

Skond gurisprudenza varja, ghalkemm din l-Onorabbli Qorti ghanda s-setgha illi tisma' din il-kawza, *stante* li titratta punt ta' ligi illi qed jigi allegat li l-Bord ta' l-Appell agixxa *ultra vires,* din il-Qorti ma tistax tiddisturba l-apprezzament tal-provi li ghamel il-Bord.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet suesposti, l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogghobha tikkonferma s-sentenza tal-Bord ta' l-Ippjanar, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti.

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar datata 21 ta' Frar 2005 a fol 12 tal-process, fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-*file* tal-Bord ta' l-Appell fl-ismijiet **"Steve Micallef vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciz mill-istess Bord.

Rat il-verbal datat l-1 ta' Marzu 2006, fejn il-kawza thalliet ghall-finali trattazzjoni ghall-11 ta' Mejju 2005.

Rat il-verbal datat 11 ta' Mejju 2005 fejn id-difensuri tal-partijiet irremettew ruhhom ghall-atti u l-kawza thalliet ghas-sentenza ghall-10 ta' Ottubru 2006.

Rat is-sentenza tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet **"Steve Micallef vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciza mill-istess Bord fil-15 ta' Ottubru 2004.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi dan l-appell huwa primarjament ibbazat fuq l-allegazzjoni mill-Awtorita' appellanti l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fid-decizjoni tieghu mar *ultra vires* peress li ma applikax il-*Temporary Provisions Schemes u policies* approvati ghaz-zona fejn jinsab is-sit in kwistjoni u dan immur kontra l-**artikolu 15 (12) u artikolu 33 tal-Kap 356 tal-Ligijiet ta' Malta.**

Illi dwar jekk dan il-punt jammontax ghall-punt ta' dritt appellabbli quddiem din il-Qorti skond l-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356** ma jidhirx li hemm kwistjoni tant li l-appellat innifsu fil-paragrafu ta' qabel ta' l-ahhar tar-risposta tieghu sostna li din il-Qorti ghandha dak li huwa sejjah *"bhala s-setgha illi tisma' din il-kawza, stante li si tratta ta' punt ta' ligi peress li qed jigi allegat li l-Bord ta' l-Ippjanar agixxa ultra vires".* Jekk verament dan huwiex punt ta' ligi jew le fil-mertu hija nutaralment kwistjoni ohra li tigi trattata iktar il-quddiem.

Illi dwar dan il-punt hawn imsemmi u cjoe' l-allegazzjoni li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar agixxa *ultra vires* u specifikatament il-mod kif l-Awtorita' appellanti b'mod identiku ghal diversi appelli ohra maghmula minnha resqet dan l-appell din il-Qorti tirreferi ghal dak li inghad fis-sentenzi **"Matthew Vella vs L-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) – 30 ta' Marzu 2006) u ghad-decizjoni **"Gozo Consolidated Building Contractors Limited vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.I.C. (RCP) 26 ta' Mejju 2005) fejn inghad li meta jkun qed jigi allegat li l-istess Awtorita' marret *ultra vires* u dan allura anke fil-kaz fejn qed jigi allegat li l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ma mexxiex skond id-disposizzjonijiet ta' **l-artikoli 15 (12) u 33 (1) tal-Kap 356** dan fil-fatt jammonta ghall-punt ta' dritt li huwa appellabli quddiem din il-Qorti.

Illi barra minn dan hemm diversi sentenzi li trattaw dan il-punt, fosthom ukoll is-sentenza **"Charles Demicoli vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) 27 ta' Jannar 2003 fejn gie ritenut li:-

"L-artikolu 15 (2) ta' l-Att I 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 biss kwistjonijiet dwar punti ta' dritt li jkunu decizi mill-Bord. Dan ifisser 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 disposizzjoni tal-ligi ghall-fatti li jkunu rrizultaw lill-Bord jew is-semplici enuncjazzjoni ta' xi disposizzjoni 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 fl-opinjoni ta' din il-Qorti ma hemm l-ebda dubju li l-appell interpost mill-appellanti huwa punt ta' dritt u dan ghaliex li l-istess Awtorita' appellanti qed tghid li l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ma mexhiex mal-ligi li huwa stess tenut li josserva u allura ma applikax id-dispisozzjonijiet ta' l-**artikoli 15 (12)** u l-**arktikolu 33 (1) tal-Kap 356** minnu citati u fl-opinjoni ta' din il-Qorti dan jammonta ghall-punt ta' dritt appellabbli quddiem din Qorti u hawn il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza **"Andrew Mangion vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.I.C. (RCP) 27 ta' Ottubru 2003) fejn inghad ukoll li:-

*"Ovvjament hawn l-appellanti qed jghid car u tond li l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar aggixxa ultra vires u hawn il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenzi fl-ismijiet **"Salvu Sciberras vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) 24 ta' Marzu 2003) u **"Anthony Cuschieri vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (App. Nru.*

89/00 - deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-30 ta' Marzu, 2001) fejn intqal illi galadarba l-allegazzjoni kienet illi l-Bord agixxa ultra vires, allura din il-Qorti kellha u ghandha l-obbligu li tara jekk l-appell hux ammissibbli u jekk jirrizulta hekk, allura, din il-Qorti tghaddi biex tezamina l-mertu. Intqal ukoll minn l-istess Qorti ta' l-Appell, fl-imsemmija sentenza hawn appena citata illi:-

"Din il-Qorti jidhrilha li l-kelma "appell" kif uzata fl-artikolu 15 (2) ta' l-imsemmi Att ta' l-1992 ghandha sinifikat bizzejjed wiesgha li jista' jinkludi wkoll investigazzjoni dwar aggravju ta' "ultra vires".

"Illi l-appellant ressaq konstatazzjoni ohra cioe' li, fil-fehma tieghu, din il-Qorti m'ghandhiex il-gurisdizzjoni li tiddeciedi dwar l-aggravju ta' l-"ultra vires" billi l-kwistjoni ma tkunx giet trattata u deciza fid-decizjoni appellata. Dan billi din il-Qorti ghandha l-gurisdizzjoni taghha limitata esklussivament ghal appelli li jinvolvu "biss punti ta' ligi decizi mill-Bord. L-appellat accenna ghall-gurisprudenza kostanti ta' din il-Qorti fejn dejjem gie ritenut li din il-Qorti ma ghandhiex il-kompetenza li tiddeciedi appell fuq punt ta' ligi meta dan il-punt ma jkunx gie trattat u deciz fid-decizjoni appellata".

Illi bhala punt ta' dritt ma hemm l-ebda dubju li fid-decizjonijiet tieghu l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar huwa obbligat li josserva d-dispozizzjonijiet ta' l-**artikolu 33 (1)** u dan bl-applikazzjoni anke ta' l-**artikolu 15 (12)** fejn l-istess Bord huwa obbligat li josserva l-pjanijiet ta' zvilupp inkluzi l-Iskemi dwar Provvedimenti Temporanji u l-*policies ta' l-Ippjanar* u dan gie kkonfermat konsistentement minn dawn il-Qrati inkluzi fis-sentenzi **"Godwin Mifsud vs L-Awtorita' ta' l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) 27 ta' April 2005) u **"Henry Schembri vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** u **"Thomas Bason vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.I.C. (RCP) 28 ta' Frar 2006).

Illi ovvjament l-Awtorita' appellanti hawn qed tghid car u tond li l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar aggixxa *ultra vires* u hawn il-Qorti taghmel riferenza ghas-

sentenzi fl-ismijiet **"Salvu Sciberras vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) 24 ta' Marzu 2003) u **"Anthony Cuschieri vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (App. Nru. 89/00 - deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-30 ta' Marzu, 2001) fejn intqal illi galadarba l-allegazzjoni kienet illi l-Bord agixxa *ultra vires*, allura din il-Qorti kellha u ghandha l-obbligu li tara jekk l-appell hux ammissibbli u jekk jirrizulta hekk, allura, din il-Qorti tghaddi biex tezamina l-meritu. Intqal ukoll minn l-istess Qorti ta' l-Appell, fl-imsemmija sentenza hawn appena citata illi:-

"Din il-Qorti jidhrilha li l-kelma "appell" kif uzata fl-artikolu 15 (2) ta' l-imsemmi Att ta' l-1992 ghandha sinifikat bizzejjed wiesgha li jista' jinkludi wkoll investigazzjoni dwar aggravju ta' "ultra vires".

"Illi l-appellant ressaq konstatazzjoni ohra cioe' li, fil-fehma tieghu, din il-Qorti m'ghandhiex il-gurisdizzjoni li tiddeciedi dwar l-aggravju ta' l-"ultra vires" billi l-kwistjoni ma tkunx giet trattata u deciza fid-decizjoni appellata. Dan billi din il-Qorti ghandha l-gurisdizzjoni taghha limitata esklussivament ghall-appelli li jinvolvu "biss punti ta' ligi decizi mill-Bord". L-appellat accenna ghall-gurisprudenza kostanti ta' din il-Qorti fejn dejjem gie ritenut li din il-Qorti ma ghandhiex il-kompetenza li tiddeciedi appell fuq punt ta' ligi meta dan il-punt ma jkunx gie trattat u deciz fid-decizjoni appellata".

"Illi jinghad ukoll, a skans ta' ekwivoci, illi minn qari akkurat tad-decizjoni appellata, il-punt legali imqajjem mill-Awtorita appellanti ma giex espressament deciz. Izda din il-Qorti jidhrilha li, la l-Bord iddecieda kif iddecieda, bilfors li huwa deherlu li kellu d-dritt li jiddeciedi kif iddecieda – u li cioe' kellu l-gurisdizzjoni necessarja biex jemana d-decizjoni li ta, bil-modalitajiet kollha fiha espressi".

"Konsegwentement, <u>mid-decizjoni stess</u>, jista' jigi inferit jew dedott li l-Bord iddecieda u qata' li kellu l-"vires" necessarju biex jiddeciedi kif iddecieda. Din ma tistax ma titqiesx bhala decizjoni dwar punt legali, li issa qieghda tigi kontestata f'dan l-appell mill-appellanti".

Illi fil-fatt, din il-Qorti kellha diversi okkazzjonijiet precedenti fejn ikkonsidrat appelli maghmula fuq bazi ta' l-**artikolu 15 (2) ta' l-Att Nru. 1 ta' l-1992**, fejn l-aggravju kien precizament li l-Bord kien allegatament mar oltre' l-ligi f'dik li hija kompetenza bhala ritwalment ammissibbli. Qieghda ssir riferenza ghall-kawza fl-ismijiet **"Joe Cortis vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar",** deciza fis-27 ta' Frar, 1996, kif ukoll ghall-kawza fl-ismijiet **"Francis Pace vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"**. Dawn il-kawzi kienu segwiti b'diversi decizjonijiet ohra ta' din il-Qorti li sostnew l-istess punt ghalkemm din il-Qorti qed tikkonferma l-istess insenjamenti dejjem fuq il-binarju li jistabbilixxi l-kompetenza u l-gurisdizzjoni limitata taghha skond id-disposizzjonijiet tal-imsemmi **artikolku 15 (2)** u mhux, anzi qatt, fuq il-kuncett ta' stharrig gudizzjarju fuq eghmil amministrattiv. Hawn il-Qorti taghmel riferenza wkoll ghas-sentenzi **"Dr. George Cassar vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.I.C. (RCP) 26 ta' Mejju 2003) **"Joseph Cassar vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. (N.A.) (JDC) (JF) 28 ta' Gunju 2002).

Illi dan gie ikkonfermat mis-sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet **"Joseph Muscat vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (PS) – 18 ta' Mejju 2005) fejn gie ikkonfermat tali principju meta sostniet:-

"Jibda biex jigi osservat b'riflessjoni ta' indoli generali illi bhal fil-kaz ta' diversi tribunali u bordijiet ohra kwazi gudizzjarji, il-ligi tipprovdi lic-cittadin applikant appell fuq zewg livelli: wiehed lil Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar li huwa generali (artikolu 15 (1) ta' l-Att dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp). A differenza ta' ligijiet ohra specjali – b'ezemplari Kapitolu 69 dwar l-Ordinanza li Tirregola l-Kera, Kapitolu 123 dwar l-Income Tax – fil-kaz ta' appell lil din il-Qorti irid ikun dwar punt ta' ligi deciz mill-Bord (Artikolu 15 (2)) u ghalhekk definit espressament fis-sentenza appellata. Ma huwiex ghalhekk sufficcjenti li l-punt ta' ligi li fuqu jsir l-appell jirrizulta involut jew implicitu fid-decizjoni…………" Izda l-istess decizjoni kompliet li

"L-appell huwa bbazat fuq il-motiv li l-Bord agixxa ultra vires. Certament, minn dan il-punto di vista l-allegazzjoni, kif impostata, timporta kwestjoni li tinvolvi punt ta' dritt. Ara a propozitu ***"Joe Cortis vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar",*** *Appell, 27 ta' Frar 1996 u* ***"Gino Trapani Galea nomine vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar",*** *Appell 29 ta' Ottubru 1999".*

Illi ghalhekk din il-Qorti jidhrilha li mill-lat sostantiv l-aggravju ta' l-appellanti, inkwantu bbazat fuq l-allegazzjoni li l-Bord agixxa barra mill-kompetenza tieghu w allura kontra d-disposizzjonijiet tal-ligi, dan l-appell huwa proceduralment ritwali u ammissibbli quddiem din il-Qorti. S'intendi pero', fl-istadju li jmiss ser jigi investigat jekk dan l-aggravju huwiex ben fondat fil-meritu, u cioe' jekk id-decizjoni implicita tal-Bord, li huwa kellu l-kompetenza necessarja, kinetx decizjoni korretta jew zbaljata dejjem fl-ambitu u fil-limiti ta' dak li jipprovdi l-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356.** Fil-fatt dan kif inghad lanqas gie kkontestat mill-parti l-ohra, kif gja gie indikat.

Illi ghal dak li huwa l-mertu tal-appell odjern, kif diga inghad, jidher car mir-rikors ta' l-appell li l-Awtorita' appellanti qeghda tallega li l-Bord ta' l-Appell agixxa *ultra vires* peress illi hu m'ghandux is-setgha li jiddeciedi li jiddipartixxi mill-*Temporary Provisions Schemes* ghaz-zona fejn jinsab is-sit in kwistjoni u wkoll li l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar injora ghal kollox il-*policies* kollha applikabbli ghall-kaz in kwistjoni. Hija sostniet li l-applikazzjoni kongunta tal-**artikoli 15 (12) u 33 (1)** jimponu obbligu tassattiv fuq il-Bord – ghax insibu l-kelma *"shall"* – illi japplika tali *Temporary Provisions Schemes* u *policies* ghaz-zona fejn ikun sitwat l-izvilupp propost b'mod mandatorju, u l-istess Bord ma kellu ebda setgha li jinjora l-istess skemi u *policies.*

Illi sabiex isir tali ezami wiehed necessarjament irid jezamina l-gurisdizzjoni tal-Bord ta' Appell dwar l-Ippjanar skond l-**artikolu 15 ta' l-Att I tal-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp.** *Di fatti* is-**sub-artikolu (1)** ta' dan l-artikolu jghid illi l-Bord ta' Appell ikollu gurisdizzjoni li:-

(a) "jisma' u jiddeciedi appelli maghmula minn min ihossu aggravat hlief ghal terzi persuni interessati b'decizjoni ta' l-Awtorita` dwar kull haga ta' kontroll ta' l-izvilupp, inkluz it-twettieq ta' dak il-kontroll;

(b) jezercita dawk il-funzjonijiet moghtija lilu skond l-artikolu 27(2) (j) u ta' l-artikolu 29A(4), ta' l-artikolu 29B(4), ta' l-artikolu 29C (4) u (5) u l-artikolu 31(3);

(c) jisma' u jiddeciedi appelli maghmula skond l-artikolu 39A(3), l-artikolu 40(4), l-artikolu 46(9), l-artikolu 48(4), l-artikolu 55B(3), l-artikolu 58(1) u l-artikolu 61(7);

(d) li jisma' u jiddeciedi appelli interposti minn terzi persuni interessati minn decizjoni ta' l-Awtorita` dwar kull haga ta' kontroll ta' l-izvilupp, b'dan illi:-

(i) dak l-appell jista' jsir biss minn terza persuna interessata li tkun ghamlet xi kummenti bil-miktub skond l-artikolu 32(5) meta tigi ppubblikata l-applikazzjoni ghall-eghmil ta' zvilupp,

(ii) ma ghandu jkun hemm ebda appell minn terza persuna interessata minn decizjonijiet dwar kontroll ta' zvilupp dwar xi zvilupp li jkun specifikament awtorizzat fi pjan ta' zvilupp,

(iii) kunsill lokali li fil-lokalita tieghu jkun qed jigi propost li jsir l-izvilupp ghandu dejjem jitqies ghall-fini u ghall-effetti kollha tal-ligi li huwa terza persuna interessata basta li dak il-kunsill ikun ghamel sottomissjonijiet bil-miktub skond l-artikolu 32(5) u li jagixxi fl-interess tal-lokalita,

(iv) terza persuna interessata ghandha tissottometti argumenti gustifikati b'ragunijiet ibbazati fuq konsiderazzjonijiet ta' ppjanar sabiex tiggustifika l-appell taghha".

Illi huwa opportun hawnhekk li ssir referenza ghas-sentenza **"Joe Cortis vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.C. 27 ta' Frar 1996) fejn il-Qorti qalet:-

Illi l-**artikolu 15 (12) tal-Kap. 356** jipprovdi s-segwenti:-

*"Il-Bord ta' l-Appell, jekk jiddeciedi li jaghti permess ghal zvilupp, jista' jimponi penali, hlas ta' drittijiet u kontribuzzjonijiet u kundizzjonijiet ohra, li l-Awtorita' tista' timponi fil-hrug ta' permess ghal zvilupp; u l-Bord ghandu jizgura li josserva d-disposizzjonijiet ta' l-**artikolu 33 (1) u (2)** meta jirrevedi decizjoni ta' l-Awtorita'."*

Illi l-**artikolu 33 (1) u (2) tal-Kap.356** jipprovdu:-

"33 (1) Biex l-Awtorita' tiddeciedi dwar applikazzjoni li ssirilha –

(a) ghandha tapplika dan li gej :

(i) il-pjanijiet ta' zvilupp, inkluz il-limitazzjonijiet dwar gholi kif murija fl-Iskemi dwar Provvedimenti Temporanji jew fil-pjani lokali, sakemm dik il-limitazzjoni ma tkunx tista' tinbidel billi tigi applikata policy ta' ppjanar li jkollha x'taqsam specifikatament ma' l-gholi massimu ta' bini li jista' jigi permess f'sit, liema policy ghandha tiehu in konsiderazzjoni kemm is-site coverage kif ukoll il-volum tal-bini li jista' jkun permess f'sit,

(ii) il-policies ta' ppjanar:

izda l-pjanijiet sussidjarji u l-policies ta' ppjanar m'ghandhomx ikunu applikati retroattivament b'mod li jkunu jolqtu b'mod kuntrarju drittijiet akkwiziti li jirrizultaw minn permess ta' zvilupp validu; u

(b) ghandha tqis –

(i) kull haga ohra ta' sustanza, komprizi konsiderazzjonijiet estetici u sanitarji li l-Awtorita' tista' tikkunsidra relevanti;

(ii) is-sottomissjonijiet li jsiru b'risposta ghall-pubblikazzjoni tal-proposta ta' zvilupp.

(2) L-Awtorita' jkollha s-setgha li taghti jew li tirrifjuta permess ghall-izvilupp, u fl-gholi ta' dak il-permess l-Awtorita' jkollha jedd timponi kull kondizzjoni li jidhrilha xierqa:

Izda mar-rifjut jew ma' l-impozizzjoni ta' kundizzjonijiet partikolari, l-Awtorita' jew il-Kummissjoni, skond kif ikun il-kaz, ghandhom jaghtu ragunijiet specifici bazijiet fuq pjanijiet ta' zvilupp u policies ta' ppjanar ezistenti ghal dak ir-rifjut jew ghal xi kondizzjonijiet partikolari li jkunu gew imposti."

Illi applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami jirrizulta li l-appellat kien applika *"to sanction internal alterations in garage and change of use from garage into a store/food packing and trade office"* u dan fil-fond "Dordon", Triq Patri Pelogju Mifsud, Zebbug, (Malta).

Illi din giet rifjutata mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp peress li skond hija tali zvilupp kienx accettabbli ghall-zona residenzjali u minhabba l-impatt negattiv li dan jista' jhalli fuq il-vicinanzi tal-lokal u dan minhabba hsejjes, vibrazzjonijiet, u awment tat-traffiku f'hinijiet zejda ta' operazzjoni ta' l-istess negozju u b'hekk dan imur skond hija kontra l-Pjan ta' Struttura – *policy BEN 1* u wkoll inghad li ghall-istess raguni l-proposta ta' attivita' ta' *storage/packing* tmur kontra l-*policies* IND 6 u IND 7 *"which promote the location of garage businesses within areas zoned/identified for industrial use".*

Illi l-appellat ikkontesta din id-decizjoni quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar u dan ghaliex sostna li dawn l-oggezjonijiet ma japplikawx ghall-kaz tieghu u dan peress li l-izvilupp propost huwa biss *family business* li ma kien ser ikollu l-ebda impatt negattiv fuq iz-zona fejn qieghed u la ser jikkawza hsejjes, vibrazzjonijiet, u zieda fit-traffiku ghall-lokal; huwa biss negozju tal-familja, li ilu jitmexxa bhala tali ghal hafna zmien minghajr qatt ma kien hemm rapporti kontra tieghu mill-girien lill-pulizija u dan ghaliex qatt ma kkawza l-ebda inkonvenjent lill-girien; qal ukoll li fl-istess triq kien hemm almenu tlett applikazzjonijiet ghall-permessi approvati ghall-negozji zghar li iddentifika bhala

dawk b'numru PA4082/98; PA 3061/02 u PA 1263/00 u fejn f'pagna 2 tad-decizjoni tal-Bord jidher it-tip ta' negozju li gie approvat mill-istess Awtorita' fl-istess permessi, nkluz dak ta' PA 1959/93 ghall-*printing press,* kollha fl-istess triq.

Illi fid-decizjoni tieghu il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar sostna li *"mill-applikazzjoni u mid-dokumenti prodotti jirrizulta sodisfacentament illi n-negozju in kwistjoni hu ta' entita' modesta u certament ma jistax jigi klassifikat bhala wiehed industrijali; negozju jew attivita' industrijali tirrikjedi ferm aktar spazju, timpjega aktar nies (mhux zewg persuni) bil-konsgwenzi ovvji ta' aktar hsejjes, u aktar traffiku. Attivita' fuq skala industrijali mhiex permessibbli f'zona residenzjali – pero' mhemmx dubbju li fil-kaz in ezami l-attivita' tal-appellant billi hi zghira, u f'hinijiet normali tax-xoghol ma tammontax ghal "bad neighborliness" fit-temrini tal-Policy BEN 1".*
"Lanqas ma jista' jinghad li l-applikazzjoni hi in kontravenzjoni tal-policies IND6 u IND7 ghar-raguni li dawn japplikaw ghall-attivita' industrijali fuq certu skala u mhux l-attivita' modesta ta' tnejn minn nies li certament ma tikkwalifikax biex tigi trasferita f'zona identifikata ghall-uzu industrijali biss".

"L-ispecifications tal-magni li jintuzaw mill-appellant fis-sit in kwistjoni jikkonfermaw li huma zghar u ma jaghmlux storbju jew hsejjes li jistghu jkunu ta' inkonvenjent ghall-girien".

"Il-Bord qed jiddisponi minn dan l-appell, billi jilqa' l-istess u jordna li fi zmien xahar mil-lum l-appellant jinghata l-permess kif minnu mitlub, u fit-terminu tal-Artikolu 58 ta' l-Att I tal-1992 l-appellant ghandu jhallas multa fl-ammont ta' Lm200 (mitejn Lira Maltija).

Illi din il-Qorti kkwotat kwazi il-parti kollha apporativa ta' l-istess decizjoni u l-motivazzjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar u dan peress li mill-istess sentenza johrog car li l-allegazzjoni ta' l-Awtorita' appellanti f'dan l-appell li kien hemm decizjoni dwar punt ta' ligi li marret kontra d-disposizzjonijiet ta' l-**artikolu 15 (12) u 33 tal-Kap 356**

hija manifestament bla ebda bazi u dan ghaliex kull ma' kien hemm fl-istess decizjoni kienu biss konsiderazzjonijiet ta' fatt u l-applikazzjoni tal-policies relattivi, inkluzi dawk tal-Pjan ta' Struttura u l-Iskemi Temporanji ta' Zvilupp ghall-kaz in ezami, mansjoni li tispetta esklussivament lill-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar u fil-verita' ma hemm xejn mill-istess decizjoni li remotament jista' jigi kkonsidrat li jmur jew jista' jmur kontra l-ligi; kollox kien ibbazat fuq evalwazzjoni fattwali li l-applikant ghamel u li l-Awtorita' rribadiet, izda l-fatt li bhala provi l-istess Bord sab a favur l-applikant, ma jaghmilx l-istess decizjoni appellabbli fuq punt ta' dritt, proprju ghaliex punt ta' dritt assolutament ma' kienx hemm involut fl-istess decizjoni u kull ma' sar kien biss evalwazzjoni tal-fatti sottomessi quddiem l-istess Bord u din hija u kienet fil-kompetenza esklussiva ta' l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar.

Illi fil-fatt tant huwa minnu dan li meta l-istess Awtorita' appellanti fir-rikors ta' l-appell taghha tghid li *"fil-kaz odjern il-Bord wasal ghad-decizjoni tieghu li jirrevoka d-decizjoni tal-Kummissjoni ghall-Kontroll billi kkonsidra l-impatt ta' l-istess zvilupp fuq il-vicinat,* ……." juri bic-car li fil-fatt l-istess Awtorita' appellanti hija konxja li d-decizjoni kienet biss fuq konsiderazzjoni ta' fatt u abbazi tal-fatti kif evalwati mill-istess Bord jigu applikati l-*policies* in ezami – fid-decizjoni hekk sar u dan jaghmel l-istess appell inammissibbli abbazi ta' l-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356** ghaliex tali konsiderazzjonijiet jispettaw biss fil-kompetenza esklussiva tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, u din il-Qorti thoss li fil-fatt dan, fil-kaz in ezami huwa tant ovvju li dan l-appell messu lanqas biss qatt sar, ghaliex huwa kompletament infondat fil-fatt u fid-dritt u qatt ma kellu jigi postolat bil-mod li effettivament gie propost – ghaliex fil-verita' bil-mod kif sar l-istess appell jaghti stampa ghal kollox differenti minn dik li verament hija u minn kif gie effettivament, korrettament u legalment trattat l-istess kaz mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar.

Illi ghall-kompletezza ssir riferenza ghad-decizjoni fl-ismijiet **"Joseph Bezzina vs Kummissarju ghall-**

Kontroll ta' l-Izvilupp" deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-11 ta' Gunju 2001 fejn inghad li:-

"Huwa evidenti li dan l-aggravju baziku ta' appellant ma jista' qatt jinkwadra ruhu fil-parametri strettissimi mposti mill-ligi fil-frazi "punti ta' ligi decizi mill-Bord", liema frazi tistabbilixxi b'mod definit il-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti ta' l-imsemmi Att ta' l-1992 dwar l-Ippjanar u l-Izvilupp."

Illi hawn issir riferenza ghad-decizjonijiet ta' din il-Qorti fl-ismijiet **"Carmel Camilleri vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) 12 ta' Jannar 2004); **"Salvu Schembri nomine vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) 21 ta' Jannar 2004); **"Mario Vella vs l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.I.C. (RCP) 26 ta' Jannar 2004); **"Coronato Portelli vs l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.I.C. (RCP) 26 ta' Mejju 2004); u **"Anthony Demajo nomine vs l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A..I.C. (RCP) 27 ta' April 2004) li kollha kkonfermaw dawn il-principji.

Illi ghalhekk l-appell ta' l-Awtorita' appellanti qed jigi michud *stante* li huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt u kompletament bla ebda bazi.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' r-risposta ta' l-appellat Steve Micallef datat l-1 ta' Marzu 2006, **tichad l-appell ta' l-appellanti l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar fir-rikors taghha datat l-1 ta' Novembru 2004** u dan ghar-ragunijiet hawn decizi u b'hekk tikkonferma d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet **"Steve Micallef vs l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** tal-15 ta' Ottubru 2004.

Bl-ispejjez kontra l-Awtorita' appellanti l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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