MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tal-31 ta' Jannar, 2007

Appell Civili Numru. 13/2005

Helen Pavia.

vs.

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

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' l-appell ta' Helen Pavia datat 20 ta' Ottubru 2005 a fol. 2 tal-process fejn gie premess:-

Illi dan huwa appell mid-decizjoni mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar tal-5 t'Ottubru 2005 fil-kaz fl-ismijiet premessi b'liema l-istess Bord kien cahad l-appell ta' Helen Pavia mir-rifjut mahrug mill-Kummissjoni ghall Kontroll ta' l-Izvilupp fil-konfront ta' l-applikazzjoni Nru. 35/02 (kopja tad-decizjoni hija hawn annessa u mmarkata Dok. "A";

Illi l-esponenti hasset ruhha aggravata b'din id-decizjoni u ghalhekk qed tinterponi dan l-umili appell minnha quddiem din il-Qorti ta' l-Appell kompetenti;

Illi l-aggravvju huwa car u manifest fil-fatt u fid-dritt u jikkonsisti fis-segwenti:-

Illi fl-ewwel lok id-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar huwa null fil-ligi in kwantu kien bbazat fuq interpretazzjoni tal-ligi konfliggenti ma' dak li kien deciz b'mod vinkolanti fuq il-Bord mill-Qorti ta' l-Appell.

Illi fil-fatt dan huwa appell mit-tieni rifjut tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar biex jikkonsidra l-applikazzjoni tar-rikorrenti, peress li r-ragel tar-rikorrenti, Joseph Pavia kien gia applika ghall-permess biex jitnehha l-*front garden* fil-fond 6B, Triq Tumas Fenech, Birkirkara. Din l-applikazzjoni kienet ***planning control application*** li ggib in-numru GF74/944. Din l-applikazzjoni kienet giet michuda mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar b'decizjoni tieghu tat-2 ta' Awissu 1999 peress li ***"l-appell odjern tirrigwarda Development Planning*** *li ma jinkwadrax ruhu fil-gurisdizzjoni fuq riferita."* (emfazi mizjud mill-esponenti), liema decizjoni kienet giet ikkonfermata fl-intier taghha mill-Qorti ta' l-Appell nhar it-23 ta' April 2001 (fl-ismijiet **"Joseph Pavia vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** Citaz.Nru, 220A/00).

Illi ghalhekk l-esponenti, a bazi ta' din id-decizjoni, regghet applikat ghall-permess biex titnehha l-*front garden* fil-fond 6B, Triq Tumas Fenech, Birkirkara permezz ta' ***Development Planning Application*** (Numru 35/02), liema applikazzjoni hija mertu ta' dan l-appell.

Illi din-id darba l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar iddecieda li *"dak li effettivament qieghed jintalab jikkostitwixxi talba ghall-bdil fiz-zoning kif stabbilita fit-Temporary Provisions Schemes u li tali talba semai ghandha titressaq permezz ta'* ***planning control application*** *illi hija procedura "ad hoc" u mahluqa specifikatament sabiex isiru tibdiliet simili. Ghalkemm l-*

appell qieghed isir minn talba dwar kontroll tal-izvilupp, in-natura tat-talba hija tali illi ma tippermettix illi ssir permezz tal-procedura odjerna billi tikkoncerna essenzjalment u intimament il-kontroll tal-ippjannar." (emfazi mizjud).

Fi kliem iehor hemm decizjoni konflingenti f'zewg decizjonijiet rigwardanti l-*front garden* tal-fond 6B, Triq Tumas Fenech, Birkirkara billi t-tieni decizjoni tiddikjara li l-esponenti kellha tuza' l-procedura tal-*"planning control application",* meta *"planning control application"* ghal dak l-iskop kien gia gie michud bhala ineffettiv ghal dak l-iskop mill-istess bord.

Hu rilevat li wara li l-Qorti ta' l-Appell kien iddikjara li l-applikazzjoni ghat-tnehhija tal-*front garden* tal-fond 6B, Triq Tumas Fenech, Birkirkara kien jinkwadra ruhhu f'*Development Planning* u mhux *Planning Control,* il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ma setghax jiddeciedi li dik l-applikazzjoni kienet nulla in kwantu ma kenitx ghal *planning control.*

Fit-tieni lok ghalkemm huwa minnu li l-procedura ta' dan it-tip ta' applikazzjoni inbiddlet permezz ta' Avviz Legali 27/02, jigi rilevat li dan l-avviz dahal fis-sehh fl-1 ta' Frar 2002 mentri l-esponenti ghamlet l-applikazzjoni taghha fl-24 ta' Jannar 2002. L-applikazzjoni ta' l-esponenti ghalhekk kellha tigi regolata skond il-procedura antika, u skond kif deciz mill-Qorti ta' l-Appell u mhux mill-procedura gdida.

Illi skond is-sistema vigenti sal-31 ta' Jannar 2002 kull applikazzjoni ghal biddla bhal alinjament ta' toroq kellu jsir fuq formola li tigi provduta mill-istess Awtorita'. Ghalhekk id-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar li t-tnehhija ta' *front garden* mill-fond premess kienet tirrigwarda *Development Planning,* necessarjament ifisser li l-formula tajba ghal din it-tnehhija hu *Development Planning Application,* u f'dan l-istadju l-istess Bord ma jistax jiddeciedi illi *"ikun inutili li dan il-Bord jezamina l-entita' ta' dan l-izvilupp propost sakemm il-linja ufficjali tibqa' kif inhi llum".* Peress li l-Bord kien gia ddecieda li l-izvilupp

propost setgha jigi ezaminat taht l-ambitu ta’ *Development Planning.*

Illi fit-tielet lok u bla pregudizzju ghall-premess jigi rilevat li hawnhekk hemm sitwazzjoni fejn applikazzjoni tigi michuda *stante* li kellha tintuza’ procedura ohra, meta mbaghad l-applikazzjoni ssir skond it-tieni procedura din ukoll tigi michuda peress li kellha tintuza l-ewwel procedura. Din hija sitwazzjoni kompletament inekwa u li tmur kontra kull principju ta’ ligi.

Per di piu’, fl-istess triq tal-fond mertu ta’ l-applikazzjoni, inghataw diversi permessi ghat-tnehhija ta’ *front garden*, kemm taht il-procedura tal-*planning control,* kif ukoll taht il-procedura ta’ *planning development.* U fil-verbal tas-seduta mizmuma nhar it-23 ta’ Ottubru 2002 l-istess Awtorita’ ta’ l-Ippjanar kienet dehret lesta li ssib soluzzjoni prattika ghas-sitwazzjoni. Izda baqghet qatt ma wettqet din is-soluzzjoni. Dan il-fatt wahdu jimplika diskriminazzjoni rragonevoli kontra l-interessi tal-esponent.

Ghaldaqstant, l-esponent filwaqt li taghmel riferenza ghall-provi kollha gja dedotti quddiem il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar u tirriserva li tipproduci dawk il-provi kollha lilha permessi mill-ligi, titlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tilqa’ l-appell tar-rikorrenti, tirrevoka l-precitata decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar tal-5 ta Ottubru 2005, tordna l-kancellament tar-rifjut fuq imsemmi u tordna l-hrug tal-permess ghall-izvilupp skond kif mitlub.

Rat ir-risposta tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp datata 6 ta’ April 2006 a fol 10 tal-process fejn esponiet bir-rispett:-

1. Illi preliminarjament jigi sottomess illi dan l-appell m’huwiex qed isir minn punt ta’ ligi kif jirrikjedi l-**artikolu 15 (2) ta’ l-Att dwar l-Izvilupp ta’ l-Ippjanar** li jghid illi:-

“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' din l-Onorabbli Qorti, fosthom **"Emanuel Mifsud vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. 31 ta' Mejju 1996) u fil-kawza **"Anthony Borg vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.C. 24 ta' April 1996).

Illi similarment, fil-kawza fl-ismijiet **"Francis Mugliett vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.C. 31 ta' Mejju 1996), u **"Joseph Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (App. Nru. 31A/96) deciza minn din il-Qorti fit-30 ta' Mejju 1997 gie riaffermat konstantament dan il-principju.

Fil-kawza **"Zaren Camilleri vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (deciza fit-28 ta' Frar 1997 mill-Qorti ta' l-Appell) naraw li din id-decizjoni tapplika perfettament ghall-kaz in ezami ghaliex il-Bord dahal biss u ddecieda biss fuq punti teknici u fl-ebda lok ma tqajmet punt ta' ligi jew gie deciz punt ta' ligi:-

"Johrog car minn din id-dispozizzjoni (u cjoe' 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 ammissibbli, 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 applikazzjoni ta' ligi ghall-fatti tal-kawza jew semplici enuncjazzjoni ta' xi ligi, izda invece jrid ikun hemm kwistjoni ta' dritt li holqot vertenza jew diskussjoni u li l-Bord ikun applika l-attenzjoni tieghu fuqha billi trattaha debitament u ddefiniha fid-decizjoni li jkun ta."

2. Illi jinghad bir-rispett illi dak sottomess mir-rikorrenti huwa ghal kollox zbaljat. Jinghad li l-ewwel decizjoni, u cjoe' dik deciza mill-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar fit-2 ta' Awissu 1999, il-Bord kien qal li ma jistax isir appell quddiem il-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar minn *Planning*

Control Application. Ghaldaqstant m'huwiex minnu illi l-procedura tal-*Planning Control Application* giet michuda bhala ineffettiva. Kull ma ntqal kien illi meta applikazzjoni bhal din tigi determinata mill-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, m'hemmx possibbilta' ta' appell quddiem il-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar.

3. Illi fid-decizjoni odjerna, u cjoe' dik tal-Bord ta' l-Appelli Pab257/02/TSC, il-Bord ta' l-Appelli ikkonkluda illi l-applikazzjoni ghall-izvilupp maghmula mill-applikant kienet tammonta ghall-*Planning Control Application*, u peress illi m'hemmx appell quddiem l-istess Bord ta' l-Appell minn *Planning Control Application,* il-Bord ikkonkluda illi m'ghandux gurisdizzjoni fuq din l-applikazzjoni.

4. Illi rigward dak sottomess mill-appellant fit-tieni aggravju tieghu, jirrizulta illi l-procedura biex il-linja tal-bini tersaq hija dik li trid issir permezz ta' *Planning Control Application.* Il-procedura dejjem kienet hekk u ghadha hekk sal-lum.

5. Illi ghar-rigward tat-tielet aggravju, wiehed jinnota illi dak sottomess huwa kompletament gratwit *stante* illi jekk jezistu dawn is-sitwazzjonijiet anomali, l-istess appellant kellu jirreferi b'mod car ghal dawn is-sitwazzjonijiet u mhux b'mod vag.

Ghaldaqstant, *in vista* tal-permess, l-Awtorita` esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gia` prodotti u tirriserva li ggib dawk il-provi kollha permessi mill-Ligi, umilment titlob li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad l-appell interpost u tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fid-decizjoni tal-hamsa (5) ta' Ottubru 2005 fl-ismijiet premessi.

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar datata 8 ta' Novembru 2005 a fol 5 tal-process, fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-*file* tal-Bord ta' l-Appell fl-ismijiet **"Helen Pavia vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciz mill-istess Bord.

Rat id-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet **"Helen Pavia vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciza mill-istess Bord fil-5 ta' Ottubru 2005.

Rat r-rikors tar-rikorrenti datat l-1 ta' Gunju 2006 u d-digriet datat 5 ta' Gunju 2006 fejn l-appell gie riappuntat ghall-5 ta' Ottubru 2006.

Rat ir-rikors ta' l-appellanti datat 5 ta' Lulju 2006 u d-dokumenti esebiti bhala Dok. "D1", Dok. "D2" u "Dok. "D3" minn fol. 18 sa 35 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti quddiem din il-Qorti datati 6 ta' April 2006, 30 ta' Mejju 2006, u 5 ta' Ottubru 2006 fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza ghall-31 ta' Jannar 2007.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi din kienet applikazzjoni sabiex ir-rikorrenti testendi l-bini il-barra minn dak approvat fil-permess PA 03966/94 b'mod li ssir estensjoni ta' bini fil-*front garden* tal-fond 6B, Triq Tumas Fenech, Birkirkara u dan anke kif deskritt fl-ahhar zewg paragrafi ta' pagna 4 tad-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar hawn suggetta ghal dan l-appell. Dan l-izvilupp gie rifjutat mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp u dan peress li inghad li l-istess zvilupp imur kontra l-*Policy & Design Giudance 2000* ghaliex l-estensjoni ta' bini kienet teccedi l-1.2 metri hemm indikati u l-istess applikazzjoni kienet tmur kontra t-*Temporary Provisions Schemes (TPS)* ta' l-istess lokal.

Illi l-appell quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar sar fuq il-bazi li l-istess Awtorita' kienet ippermettiet estensjonijiet simili u hemm referenza ghalihom fl-istess appell maghmul mill-Perit Anthony Fenech Vella ghan-nom ta' l-istess rikorrenti tali appell datat 19 ta' Mejju 2002 u ricevut mill-Bord fit-28 ta' Gunju 2002. Dan kien

konfermat b'nota tar-rikorrenti datata 23 ta' April 2003, fejn l-istess perit jghid li dan l-appell kien motivat *"minhabba li fid-dintorni ta' madwarna inghataw permessi simili….'* ; jghid li dan l-appell ma kien *"jinvolvi l-ebda spustar jew effett iehor fuq l-allinjament tat-triq (street alignment) izda biss tal-posizzjoni fejn tkun il-faccata tal-bini"* u jghid li pproceda b'dan il-mod b'konsegwenza tas-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell datata 23 ta' April 2001 konsegwenti ghar-rifjut mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fuq talba li saret permezz ta' GF 74/94.

Illi fid-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar datata 5 ta' Ottubru 2005 (PAB257/02/TSC) gie konstatat li s-sit mertu tal-kaz odjern jinsab f'*area* mibnija li skond il-*Planning Control Unit* hija *"zoned for terraced houses with a three metre frontage…….A similar development in the corner exists but is effected with an enforcement order".* Ikkonfermat id-decizjoni tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp kemm dwar sa fejn jestendi l-bini u li tali zvilupp propost immur kontra *policy 11.6* tal-*Policy & Design Giudance 2000* ghaliex l-estensjoni ta' bini kienet teccedi l-1.2 metri hemm indikati u l-istess applikazzjoni kienet tmur kontra *t-Temporary Provisions Schemes (TPS)* ta' l-istess lokal. Jidher u jirrizulta mill-istess decizjoni li l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar wara li acceda fuq il-post ta' l-izvilupp propost u ha konjizzjoni tal-permessi kollha msemmija mir-rikorrenti u sabet li n-naha l-ohra ta' l-istess triq kienu effetwati bi *planning application GF1038/94.* Talba simili kienet giet ikkonsidrata posittivament fi zvilupp fuq l-istess naha tat-triq fil-kantuniera u dan permezz ta' PC 77/01. Innutat li talba simili kienet saret permezz ta' *planning control application GF74/94* li saret minn Joseph Pavia li gie rifjutat u l-appell rigettat minhabba li dan kien jesorbita mill-kompetenza ta' l-istess Bord.

Illi *in vista* ta' dan kollu l-istess Bord sab li tali talba effettivament tfisser li hemm talba sabiex ikun hemm bdil ta' *zoning* kif stabbilit fit-*Temporary Provisions Schemes* u din ghandha ssir permezz ta' *"planning control application illi hija procedura ad hoc u mahluqa specifikatament sabiex isiru tibdiliet simili. Ghalkemm l-appell qieghed isir minn talba dwar kontroll tal-izvilupp, in-natura tat-talba hija*

tali illi ma tippermettix illi ssir permezz tal-procedura odjerna billi tikkoncerna essenzjalment u intimament il-kontroll tal-ippjanar. F'dan ir-rigward, dan il-Bord jaghmel riferenza ghal decizjoni tieghu stess fl-ismijiet "George Mizzi vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp" tat-22 ta' Ottubru 2003 (PAB441/99 TSC PA 1745/99) fejn il-Bord irritjena hekk dwar it-talba simili:-

"Il-linja tal-bini hija kwistjoni ta' ordni pubbliku u kull permess ta' zvilupp illi jinghata ghandu jirrispetta tali linja. Oltre dan, din il-linja tal-bini ma tistax tinbidel b'ordni ta' dan il-Bord izda hemm procedura "ad hoc" sabiex isir dan kemm mill-membri tal-pubbliku kif ukoll mill-Awtorita' stess, skond kif ipprovdut skond l-Avviz Legali 176/1997".

"Din il-procedura llum tinsab regolata skond l-Avviz Legali 27 tas-sena 2002 u specifikatament artikolu 3 ta' l-istess".

"Dan il-Bord ihoss illi m'ghandux il-kompitu a tenur ta' l-Artikolu 15 (1) tal-Kap 356 sabiex jisma' dan l-appell. Diga kienet saret talba ghal tibdil fil-linja permezz ta' planning control application fir-rigward tas-sit in ezami u r-rifjut ta' din it-talba li tidher li kienet saret korrettament u skond il-procedura appozita dak iz-zmien ma jintitolax lill-appellanta illi taghmel talba identika quddiem dan il-Bord permezz ta' applikazzjoni ghall-kontroll tal-izvilupp. Ma jaghmilx sens illi dan il-Bord jikkonsidra il-mertu ta' l-izvilupp propost billi, finalment, kwalunkwe zvilupp approvat huwa suggett ghall-linji ufficjali. Ghalhekk, ikun inutili li dan il-Bord jezamina l-entita' ta' dan l-izvilupp propost sakemm il-linja ufficjali tibqa' kif inhi llum".

Illi l-appellanti sostna li din id-decizjoni hija konfliggenti ghal dak li gie deciz fid-decizjoni ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **"Joseph Pavia vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. 23 ta' April 2001) u dan ghaliex hija qalet li din id-decizjoni llum appellata kienet irriteniet li tali talba ghall-bdil ta' *zoning* kellha ssir permezz ta' *planning control application*, u dan *"meta "planning control application" ghal dak l-iskop kien gia gie michud bhala ineffettiv ghal dak l-iskop mill-istess bord".* Jghid ukoll li l-Avviz Legali 27/02 ma japplikax

ghall-kaz in ezami u dan ghaliex dahal fis-sehh fl-1 ta' Frar 2002 meta l-applikazzjoni odjerna kienet tal-24 ta' Jannar 2002 u ghalhekk jghid li tali talba kellha ssir permezz ta' *planning development application* kif sar u ghalhekk l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar kellu kompetenza jidhol fil-mertu tal-kaz; jghid li b'konsegwenza ta' dan ir-rikorrenti wzat zewg proceduri u dawn iz-zewg proceduri gew ikkonsidrati mhux tajba u ghalhekk l-istess rikorrenti ma kellux u ma ghandux rimedju; fl-ahharnett jghid li saret diskriminazzjoni ma' l-appellanti peress li gew moghtija diversi permessi ghat-tnehhija ta' *front garden*, u dan ir-rifjut fil-konfront tar-rikorrenti jammonta ghall-diskriminazzjoni fil-konfront tieghu.

Illi l-ewwel eccezzjoni ta' l-Awtorita' appellata hija fis-sens li dan ma huwiex appell permessibbli taht id-disposizzjonijiet ta' **l-artikolu 15 (2) tal-Kap 356.**

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 **"Emmanuel Vella vs L-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** deciza fis-17 ta' Frar 2003 (A.I.C. (RCP) Appell Numru 2/2002) inghad illi:-

"Din il-Qorti tista' tirrevedi <u>biss</u> kwistjonijiet dwar punti ta' dritt li jkunu decizi mill-Bord. Dan 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 jkunx espressament decizi fid-decizjoni appellata. Is-semplici applikazzjoni ta' xi disposizzjoni tal-ligi ghall-fatti li jkunu rrizultaw lill-Bord jew is-semplici ennunzjazzjoni 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 fil-fatt fis-sentenza ta' "**Emanuel Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Mejju, 1996 inghad 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)."

Illi fis-sentenza 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 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 interpretazzjoni esklussivament litterali tad-disposizzjoni in kwistjoni twassal ghall-konkluzjoni li s-sottomissjoni tal-Awtorita' tal-Ippjanar hija wahda legalment korretta. Pero', l-gurisprudenza ta' din il-Qorti ma waqfitx biex tistrieh esklussivament fuq l-interpretazzjoni litterali tad-disposizzjoni in kwistjoni, cioe'

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. Dan sostanzjalment fuq il-fatt li l-Bord ikun iddecieda indirettament u tacitament li ghandu gurisdizzjoni li jiddeciedi kif iddecieda d-decizjoni tieghu."

Illi pero' kif inghad f'diversi sentenzi ta' din il-Qorti, inkluzi dawk indikati mill-appellata fir-risposta taghha, u kif anke gie ritenut diversi drabi minn din il-Qorti kif attwalment presjeduta nkluza fil-kawza fl-ismijet **"Carmel Camilleri vs L-Awtorita' ta' l-Ambjent u l-Ippjanar gja Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) 12 ta' Jannar 2004 – Appell Numru 27/2002) 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 kostitwita jista' jsir biss fuq punt ta' dritt deciz mill-istess Bord.

Illi applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami jirrizulta li l-appell li kien sar quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar mill-istess rikorrenti kien bazikament punt ta' fatt, fejn l-istess rikorrenti kienet qed tallega li fl-istess triq inghataw diversi permessi sabiex jsir bini fil-*front garden*, kollha kazijiet hemm indikati, iktar faccata ta' fejn hemm l-izvilupp mertu tal-kaz odjern, u fil-fatt l-ahhar aggravju ta' l-appellant odjern fir-rikors ta' l-appell odjern, huwa appuntu l-istess ilment ta' allegata diskriminazzjoni fil-konfront tal-appellanti odjerni. Dan certament huwa punt ta' fatt u fil-kompetenza esklussiva ta' l-istess Bord ta' l-Appell u certament li sa hawn l-ewwel eccezzjoni ta' l-Awtorita' appellata hija ben fondata, specjalment meta fl-istess decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar jidher car li l-istess Bord ha konjizzjoni tal-kazi kollha li gew indikati quddiemu, u anke mar fuq il-post, u ta d-decizjoni tieghu dwar l-istess li hija fiha nfisha punt ta' fatt, fuq liema determinazzjoni din il-Qorti ma ghandha l-ebda

kompetenza u hawn il-Qorti tirreferi ghas-sentenzi, wkoll dwar allegata diskriminazzjoni fl-ismijiet **“Raymond Debattista vs Kummissjoni ghall-Kontrol ta’ l-Izvilupp”** (A.I.C. (RCP) – 27 ta’ April 2004); **“Joseph Muscat vs Kummissjoni ghall-Kontrol ta’ l-Izvilupp”** (A.I.C. (RCP) – 27 ta’ Ottubru 2003); **“Joseph Bezzina vs Kummissjoni ghall-Kontrol ta’ l-Izvilupp”** (A.I.C. (RCP) – 30 ta’ Marzu 2006).

Illi f’dan il-kaz din il-Qorti thoss li l-istess Bord ta kaz tas-sottomissjonijiet kollha ta’ l-istess appellanti u ta d-decizjoni tieghu u l-motivazzjoni tieghu dwar l-istess, anke fil-kuntest tat-tibdil li sar konsegwenti ghall-*planning application* GF 1038/94 u wkoll PC77/01, u dawn kollha kemm huma jikkonsistu f’punt ta’ fatt, iktar u iktar meta l-istess Bord jidher car li ha konjizzjoni u tratta s-sottomissjonijiet kollha tal-appellanti quddiemu.

Illi izda l-aggravju tal-appellanti odjerna ma waqafx hawn, ghaliex jghid li fid-decizjoni tieghu mertu ta’ dan l-appell l-istess Bord mar kontra dak indikat fis-sentenza ta’ l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fl-ismijiet **“Joseph Pavia vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** (A.C. 23 ta’ April 2001), fis-sens li l-appellanti allegat li f’din id-decizjoni l-istess Bord sostna li huwa mhux kompetenti biex jitratta applikazzjoni li kienet tikkonsisti fi *planning development application*, mentri fis-sentenza citata inghad li l-istess Bord ma huwiex kompetenti li jittratta appelli fuq *planning control application.*

Illi din il-Qorti thoss li hawn l-punt huwa certament wiehed ta’ dritt u allura fil-kompetenza ta’ din il-Qorti, ghaliex ma hemm ebda dubju li l-kwistjoni ta’ kompetenza ta’ l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar skond l-att kostwittiv hija punt ta’ dritt, li minnu hemm appell quddiem din il-Qorti; dan qed jinghad ghal dak li huwa ligi u l-kompetenza ta’ l-istess Bord u din il-Qorti abbazi tal-**Kap 356,** indipendentement minn kwistjoni ta’ precedent gudizzjarju.

Illi ghalhekk minn hawn din il-Qorti sejra tidhol fil-mertu ta’ l-aggravji tal-appellanti u din il-Qorti thoss li dak allegat

mill-appellanti huwa kompletament zbaljat u infondat. Fl-ewwel lok l-appell kollu ta' l-istess appellanti huwa mibni fuq il-premessi li din id-decizjoni fl-ismijiet premessi tmur kontra dak li nghad fis-sentenza appena citata fl-ismijiet **"Joseph Pavia vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. 23 ta' April 2001), u dan ghaliex l-appellanti tghid li f'din is-sentenza mertu ta' dan l-appell giet indikata li hija kellha tuza l-procedura ta' *planning control application,* meta fl-ewwel decizjoni tali *planning control application* giet michuda.

Illi pero' din il-Qorti thoss li hawn l-appellanti holqot konfuzzjoni, ghaliex l-istess sentenzi mhux biss ma humiex kontrastanti ghal xulxin, izda huma komplimentari ghal xulxin. Dan peress li fis-sentenza **"Joseph Pavia vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** inghad li dan kien kaz ta' talba ghal bdil ta' *street alignment* u ghalhekk kien kaz li wiehed kellu jipprocedi bih permezz ta' *planning control application,* kif fil-fatt l-applikant kien ghamel permezz tal-*planning control application* GF74/94, izda li taht l-istess procedura ma hemmx appell quddiem din il-Qorti skond id-disposizjonijiet ta' l-**artikolu 15 (1) tal-Kap 356,** u dan peress li hemm *"distinzjoni bejn "ippjanar ta' zvilupp" u l-"kontrol ta' zvilupp". Il-gurisdizzjoni ta' dan il-Bord hija, f'ta' l-ewwel, kontemplata fl-artikolu 15 (1) (b) ta' l-Att ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp u hija limitata <u>biss</u> "ghal kull haga riferita lilu taht l-artikolu 27 ta' dan l-Att" u ghal xejn aktar minn hekk, mentri tat-tieni hija wiesa' hafna in kwantoke' tkopri kull decizjoni ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar "dwar kull haga ta' kontroll ta' l-izvilupp, inkluz it-twettieq ta' dak il-kontroll"…….Fir-rigward ta' l-ippjanar ta' l-izvilupp, il-legistlatur ma deherlux li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar kellu jinghata xi forma ta' gurisdizzjoni ghajr dik ikkontemplata fl-artikolu 27 (5) ta' l-istess Att; il-legistlatur ipprefera jhalli l-kwistjoni lill-Prim'Awla tal-Qorti Civili li dejjem ghandha a residual jurisdiction f'materji li m'humiex espressament vestiti f'qorti jew tribunal adjudikattiv iehor".*

Illi fid-decizjoni tal-Bord illum mertu ta' dan l-appell, ghalkemm din id-darba saret permezz ta' *planning development application,* il-Bord sostna li tali applikazzjoni

ta' zvilupp kienet *in realta`* tinvolvi bdil ta' allinjament tat-triq u dan kellu jsir u setgha jsir biss permezz ta' *planning control application* u la darba dan jinvolvi l-bdil ta' linji ufficjali li ma humiex kompetenza tieghu, allura l-istess Bord ma setghax ikompli jezamina l-istess applikazzjoni, u dan ghaliex ma kenitx fil-kompetenza tieghu. Dan ifisser li din id-decizjoni kkonfermat li l-kwistjoni dejjem kienet wahda ta' *planning control application,* u ghalhekk il-procedura wzata mill-appellanti kienet zbaljata, u li l-kompetenza ta' l-istess Bord ma kenitx tikkomprendi kwistjonijiet ta' *development planning,* izda biss ta' *development control and enforcement".* B'hekk is-sentenza moghtija mill-istess Bord hija legalment korretta u tispjega sew il-posizzjoni ta' komptenza ta' l-istess Bord skond il-ligi u anke precedenti gudizzjarji msemmija.

Illi ghalhekk l-ewwel aggravju huwa michud u l-istess qed jigi michud it-tieni aggravju u dan peress li l-procedura li r-rikorrenti kellha taddotta kienet dik ta' *planning control application,* li minnha pero' ma hemmx appell quddiem l-istess Bord u lanqas allura quddiem din il-Qorti, ghalkemm il-proceduri ta' natura ordinarja ghadhom disponibbli ghaliha.

Illi dwar l-Avviz Legali 27/02 jinghad li dan l-aggravju huwa wkoll infondat u dan peress li n-necessita' ta' *planning control application* kienet dejjem hemm u kienet regolata qabel l-istess Avviz Legali, **bl-Avviz Legali 76/1997** (ara **artikolu 8 ta' l-Avviz Legali 27/2002**), kif id-decizjoni ta' l-istess Bord semmiet anke meta ccitat il-kaz taghha **"George Mizzi vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp**" deciz mill-istess Bord fit-22 ta' Ottubru 2003 (pagna 7 tad-decizjoni tal-Bord appellata fl-istess ismijiet premessi).

Illi ghalhekk l-appell interpost mill-appellanti qed jigi michud ghaliex infondat fid-dritt.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi għalhekk għal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeċiedi**, billi filwaqt li tilqa' l-eċċezzjonijiet sollevati mill-Kummissjoni għall-Kontroll ta' l-Iżvilupp fir-risposta tagħha datata 6 ta' April 2006 biss in kwantu l-istess huma konsistenti ma' dak hawn deċiż**, tiċħad l-appell ta' l-appellanti Helen Pavia fir-rikors ta' l-appell tagħha tal-20 ta' Ottubru 2004**, *stante* li kif ingħad l-istess appell huwa null għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi u wkoll infondat kif indikat f'din id-deċiżjoni u għalhekk konsegwentement din il-Qorti tikkonferma d-deċiżjoni appellata tal-Bord ta' l-Appell ta' l-Ippjanar tal-5 ta' Ottubru 2005 fl-ismijiet **"Helen Pavia kontra l-Kummissjoni għall-Kontroll ta' l-Iżvilupp"** (PAB 257/02/TSC).

Bl-ispejjeż kollha a karigu tal-appellanti Helen Pavia.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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