# QORTI TA' L-APPELL

**IMHALLFIN**

**S.T.O. JOSEPH SAID PULLICINO B.A. (HONS) LL.D. – PRESIDENT**
**ONOR. CARMEL A. AGIUS B.A., LL.D.**
**ONOR. JOSEPH D. CAMILLERI LL.D.**

**Seduta ta' nhar il-Gimgha, 5 ta' Ottubru, 2001**

**Numru 20**

**Appell Nru. 232/98**

**Pater Holding Co. Ltd.**

**vs**

**Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp u David Caruana kjamat fl-appell fl-4 ta' Novembru 1997 b'ordni tal-Bord**

**Il-Qorti;**

I **<u>Preliminari</u>**

1. Illi David Caruana applika f'isem Carbal Limited sabiex jottjeni permess halli jibni hames flats u underlying garage f'sit fi Triq Bonavita, Sliema. Dan il-permess hareg mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp fid-9 ta' Mejju, 1997.

2. Is-socjeta' Pater Holding Company Limited ("l-appellanti") kienet opponiet ghall-hrug ta' tali permess. Din is-socjeta' ghandha proprjeta'

attigwa ghall-proprjeta' imsemmija fil-paragrafu precedenti. L-appellanti kienet tirritjeni li l-permess mitlub ma kellux jinhareg ghax il-pjanti sottomessi kienu juru bitha tal-blokk ta' appartamenti li kienet ferm izghar mill-kejl imsemmi fl-artikolu 97 (n)(i) tal-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija.

3. Billi l-appellanti hassitha aggravata bid-decizjoni imsemmija tad-9 ta' Mejju, 1997 tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp, din is-socjeta' appellat quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ("il-Bord"). L-appellanti talbet lill-Bord li jirrevoka l-permess mahrug mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp billi l-istess permess ma kellux jinhareg ghaliex il-pjanti approvati kienu juru bitha ta' dimensjoni izghar minn dik rikjesta mill-imsemmi artikolu.

4. B'decizjoni moghtija mill-Bord fil-11 ta' Settembru 1998, dak il-Bord kien ikkonstata li l-appell kien jikkoncerna ligi sanitarja u li kienet l-Awtorita' sanitarja li kienet iddecidiet il-kwistjoni ta' kemm kellha tkun kbira l-imsemmija bitha. Il-Bord iddecieda li ma kellux il-gurisdizzjoni li jirrevedi jew jissindika decizjoni ta' l-awtorita' sanitarja stante li l-istess ligi sanitarja kienet tipprovdi ghal appell quddiem il-General Services Board u ghalhekk il-Bord astjena milli jkompli jiehu konjizzjoni ta' l-appell. Ikun utili li d-decizjoni tal-Bord tigi riportata hawnhekk, kwazi fl-intier taghha:-

> "Illi l-appellant qed ihossu aggravat minn decizjoni tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp fejn din il-Kumissjoni tat

permess lill-applikant David Caruana f'isem Carbal Limited sabiex jibni hames flats u *underlying garage* f'sit fi Triq Bonavita, Sliema. L-aggravju tieghu jikkonsisti propriju fin-non-osservanza ta' l-artikolu 97 (n)(i) tal-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija;

Waqt is-seduta tal-4 ta' Novembru 1997, stante li dan huwa appell minn terza persuna ghr-revoka ta' permess, il-Bord ordna li jigi kjamat fl-appell l-applikant David Caruana halli huwa jkun partecipi f'dawn il-proceduri u sabiex ikun jista' jressaq is-sottomissjonijiet tieghu quddiem dan il-Bord ghala l-permess tieghu m'ghandux jigi revokat;

Ra l-appell ipprezentat fil-5 ta' Gunju, 1997 mill-Avukat Dottor Joe Caruana Scicluna LL.D. f'isem l-appellant li jaqra kif gej:-

> "I write on behalf of Pater Holding Company Limited of U.C.I.M. Building, Birkara Road, Birkirkara BKR 14 to lodge an appeal from the permit issued by the Development Control Commission following application number 6496/95 submitted by Mr. David Caruana on behalf of Corbol Limited of Chestnut Grove, Triq il-Qronfol, San Gwann.
>
> The permit sanctions the demolition of a terraced house in Triq Bonavita, Sliema, and it substitution with a block of four apartments with an overlying penthouse/washroom and an underlying basement/garage. The total height of the building from street level to the highest point thereof is of 665 courses, that is 17.75m.
>
> Pater Holding Company Limited is the owner of the property named "The Cloisters", Mrabat Street, Sliema, which property is adjacent to the terraced house which is being proposed to be demolished.
>
> By letter dated 11th July 1996 our clients had objected to the proposed development.
>
> From a perusal of the plans submitted with the application and subsequently approved by the DCC, it results that the distance retained for a back-yard is not in conformity with sanitary and building regulations.
>
> In fact, in terms of Article 97 (n)(i) of the Code of Police Laws (Chapter 10):
>
>> "every house shall have at its back a court-yard exclusively belonging to it; and such a court-yard shall be on the

length of the wall of such house, and of a width not less than three metres, or half the height of the house, if such house be higher than six metres ……….".

In view of the above our client submits that the proposed development should not have been permitted by the DCC and hence demands the revocation of the permit sanctioning application number 6496/95";

Ra r-risposta li saret mit-terza persuna li hija l-applikanta li nghatat il-permess, liema risposta giet ipprezentata fl-24 ta' Novembru, 1997 mill-Perit Joseph Sapienza A. & C.E. li taqra kif gej:-

"I refer to the letter received by our client, Mr. David Caruana, in which he was informed that an appeal had been submitted by Messrs. Pater Holding Co. Ltd. of UCIM Building. B'Kara Road, B'Kara, against the granting of a building permit by the Planning Authority.

We were very surprised that an appeal had been lodged because Messrs Pater Holding had already queried the issuing of the permit. The matter of the back yards had been checked and it had been found that the backyard as shown on the drawings was in order. The Sanitary Engineering Officer had been consulted again and he had confirmed that all was according to established regulations. The Planning Permission was therefore issued on the 9th May 1997. Dok 'A'. In this regard Pater Holding Co. Ltd. are not raising new issue and it is not the function of the Planning Appeals Board to revoke without giving reason.

The backyard shown on the drawings is 16'0" wide. This has long been established as the required backyard for a building of four storeys.

Moreover the distance of 16'0" has been reconfirmed in the General Development Order (No. 2), 1997 (L.N. 137 of 1997). On page B 960 of the Government Gazette No 16,512 dated 12 September 1997, it is stated that 16'0" is the minimum permissible backyard "if there is a ground floor and three floors". Dok 'B'.

The contention that the backyard is not in conformity with the sanitary and building regulations is therefore not correct.

Pater Holding Co. Ltd.'s only complaint is a reference to section 97 (n)(i) of Chapter 10 of the Laws of Malta. This section is clearly not relevant to this issue because:-

i) the section applies to houses and not high rise buildings;

ii) Chapter 10 of the Laws of Malta was first enacted in 1854 and this section has been superseded by specific regulations and planning practice that determine the issue;

iii) The General Development Order (no. 2)(LN 137 of 1997) ovverrides such section of the Code of Police Laws.

Furthermore, section 97 (n)(vi) provides that:

"if owing to the configuration of the site on which the house is to be constructed, the yard cannot be of the prescribed length or width, the Supritendent of Public Health may permit a smaller length or width, provided, in his opinion, such smaller length or width, having regard to the particular circumstances of the place, is sufficient to secure such light and ventilation as is required for the wholesome condition of the house:.

In this case the Supretendent of Public Health has already expressed his opinion in favour of Carbal Limited., and consequently the section quoted by Pater Holding Co. Ltd. no longer applies.";

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet li saret mill-Avukat Dottor Paul E. Micallef LL.D. ghall-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp pprezentata fl-atti ta' dan l-appell fit-13 ta' Jannar, 1998 u li taqra kif gej:-

"Illi b'riferenza ghall-appell ta' l-appellant u wkoll in-nota responsiva tal-perit Joseph Sapienza ghan-nom tas-sur David Caruana, l-appellat l-Awtorita' ta' l-Ippjanar f'dan l-istadju qed taghmel dawn is-sottomissjonijiet.

Illi fl-ewwel lok l-Awtorita' ta' l-Ippjanar tirrileva li l-appellant ghandu juri x'inhu l-interess guridiku tieghu f'dan il-kaz.

Illi inoltre kif osserva wkoll l-appellat David Caruana fin-nota tieghu ta' l-24 ta' Novembru 1997, ir-regoli sanitarji li semma' l-appellant cioe' l-artikolu 97 tal-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija f'dan il-kaz partikolari ma japplikawx ghaliex huma superati minn dak li hemm ipprovdut fl-Avviz Legali 137 tal-1997 dan l-aktar meta il-kaz odjern jittratta dwar zvilupp gdid.

> Daqstant ghandu x'jissottometti l-appellat l-Awtorita' ta' l-Ippjanar f'dan l-istadju.";

Ra l-verbal tal-20 ta' Jannar, 1998 fejn il-Bord innota li l-appellant ghandu l-interess guridiku rikjest sabiex jinterponi tali appell;

Ra x-xhieda moghtija mis-Sur Jean De Conti Manduca, Sanitary Engineering Officer, waqt is-seduta tal-20 ta' Marzu, 1998 li taqra kif gej:-

> "Dan huwa bini li jirrikjedi 16-il pied. Din ir-regola ilha tezisti qabel il-1967. Din hija decizjoni tal-*General Services Board* u nafha ghal dawn l-ahhar wiehed u tletin sena qabel ma dhalt jien mal-Public Works. Din hija l-istess bhalma hi tal-*General Development Order* (G.D.O) L.N. 137 tal-1997, Class I, para 2. Din kienet diga' tezisti.
>
> Kontro Ezami
>
> Huwa veru li l-G.D.O. tirregola alterations to existing dwellings. Apparti l-prattika u l-GDO ma nafx b'xi ligi ohra. Ma nafx id-data ta' meta din giet deciza mill-*General Services Board*. Is-Sanita' ma tikkoncernax ruhha dwar *sloping sides*. *Basement* li hu *completely below street level* huwa bizzejjed li jkollu *shaft*. M'hemmx ghalfejn bitha. Din hija l-prattika. Dwar id-decizjoni tal-*General Services Board* m'ghandiex kopja taghha. Meta tkun ghal kaz partikolari, il-*General Services Board* jghidha.
>
> Kontro Ezami maghmul minn Dr. Franco Vassallo ghall-applikant David Caruana:-
>
> "*Ventilation and light* huwa l-iskop ghalfejn jinzammu dawn id-distanzi. Ili hdax-il sena f'dan ix-xoghol u ghamilt ghoxrin sena ohra bhala *building inspector*. Dwar l-artikolu 97 (m)(i) nghid li l-ewwel zewg sulari tieghu 10 piedi, imbaghad hames piedi kull sular. Imma din baqghet tezisti in parallel ma' regolamenti li saru mill-*General Services Board*. Section 97 (m)(6) jipprovdi ghal poter tas-C.G.M.O. imma dan jigi applikat ghal *restricted sites*. Normalment dawn ma niddecidihomx jien. Rajt 6,000 applikazzjoni kull sena ghal dawn l-ahhar hdax-il sena.
>
> Jien hadt id-decizjoni fuq il-pjanti ta' l-appell mhux skond l-artikolu 97 (m)(i) imma skond id-decizjoni tal-*General Services Board*.";

Ra x-xhieda moghtija mill-Perit Peter Cefai A. & C.E. waqt is-seduta tat-12 ta' Gunju, 1998 li taqra kif gej:-

> "Jien kont endorsjajt ir-rapport bhala *team manager*. Bhala ligi ta' sanita' jien nghaddi l-file lill-Jean Manduca u mhux jien niddecidi dwarha. Dan jghodd ghat-tul tal-bitha ta' wara. Kien hemm *objection* dwar id-distanza tal-*backyard* li hi mnizzla fid-D.P.A. Report izda ma kkuntatjajtux dwarha. Wara l-*file* imur ghand Jean Manduca. Dwar it-tul tal-bitha jien ma nidholx fiha peress li din hi kwistjoni sanitarja.";

Ra n-nota pprezentata mill-Avukat Dottor Franco B. Vassallo LL.D. li taqra kif gej:-

> "Further to the siting of May 12, 1998, when the undersigned reserved their right to make reference to the relevant laws whereby the provisions of the code of Police Laws were repealed, reference is made to sections 59 and 63 of the Development Planning Act 1992."

Sema' t-trattazzjoni verbali li saret mill-partijiet fl-ahhar seduta fuq il-mertu ta' l-appell;

Ikkunsidra ulterjorment:-

Li qed jigi kontestat f'dan l-appell hija l-applikazzjoni tal-ligi sanitarja u, specifikatament, l-artikolu 97 (n)(i) tal-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija. Dwar din il-materja, dan il-Bord jixtieq jaghmel is-segwenti osservazzjonijiet:-

(a) kif xehed il-Perit Peter Cefai, ufficjal fid-Direttorat ta' l-Ippjanar, kwistjonijiet ta' sanita' ma jigux decizi mil-Awtorita' ta' l-Ippjanar imma mill-awtorita' sanitarja;

(b) l-Awtorita' ta' l-Ippjanar m'ghandha l-ebda setgha li tbiddel id-decizjonijiet tal-awtortia' sanitarja peress li dawn huma zewg awtoritajiet indipendenti minn xulxin, ghalkemm huwa minnu wkoll li l-operat ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar ghandu affinita' kbira mal-operat tal-awtorita' sanitarja;

(c) l-Awtorita' ta' l-Ippjanar tapprova l-pjanti meta hija jkollha l-*clearance* mis-Sanita'. Il-procedura hi ghalhekk li qabel ma' l-applikazzjoni titla' quddiem l-Awtorita' jew quddiem il-Kummissjoni, il-pjanti fl-ewwel lok ikun jehtieg li jigu ttimbrati bhala approvati mis-Sanita'. Jekk dan ma jsirx, il-ligi tipprovdi r-rimedji opportuni;

(d) dan il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, ghalkemm ghandu s-setgha li jirrevedi d-decizjonijiet ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar skond l-artikolu 15 ta' l-Att ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp, m'ghandu l-ebda setgha fuq l-awtorita' sanitarja;

(e) min hu l-awtorita' sanitarja mhux definita fl-Att ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp. Din hija madanakollu definiti fl-artikolu 2 tal-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija li jipprovdi kif gej:-

"il-kelmiet "awtorita' sanitarja" jinkludu l-Bord tas-Servizzi Generali, is-Supritendent tas-Sahha Pubblika, Ufficjal Mediku tas-Sahha, Inginier tas-Sanita', Spettur tas-Sahha u kull persuna ohra mahtura mill-Ministru responsabbli ghas-sahha pubblika sabiex tara li jigi mhares dan il-Kodici sa fejn ghandu x'jaqsam mas-sahha pubblika;";

(f) l-istess Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija, fl-artikolu 102(3) jipprovdi illi

"Meta tinqala' kwistjoni dwar jekk xoghol ikunx gie maghmul skond id-disposizzjonijiet jew ir-regolamenti hawn fuq imsemmija, dik il-kwistjoni ghandha tigi deciza mill-Bord tas-Servizzi Generali."

(g) skond l-artikolu 102 (4) jista' anke jsir appell lill-Bord tas-Servizzi Generali minn kull ordni jew decizjoni ta' l-awtorita' sanitarja fi zmien xahar minn dakinhar li l-ordni jew decizjoni jigu mgharrfa lill-persuna interessta u skond l-artikolu 102 (6) jista' anke jsir appell lill-Qorti ta' l-Appell minn decizjoni tal-General Services Board;

(h) il-Bord m'hu qed jaghti l-ebda piz ghar-referenzi ghall-artikoli 59 u 63 ta' l-Att 1 ta' l-1992 dwar l-ippjanar tal-Izvilupp fis-sens- kif jghid Dr. Franco Vassallo LL.D. – li dawn hassru l-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija. Dan fl-opinjoni tal-Bord mhux korrett stante li dak li gie mhassar bl-artikolu 63(2)(a) hija l-Ewwel Parti biss tal-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija li hija totalment irrelevanti ghal dan l-appell u li pprovdiet li fil-futur l-Ministru responsabbli ghall-izvilupp ikollu s-setgha li jaghmel regolamenti li jirregolaw materji sanitarji u li jhassar il-Hames Parti tal-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija li hi l-parti tal-Kodici relevanti ghal dan l-appell u li ghada sal-lum fis-sehh. Dwar l-artikolu 59 ta' l-Att Numru I ta' l-1992 dan mhux applikabbli ghaliex ir-regolamenti biex thassar parti jew id-disposizzjonijiet kollha tal-Hames Parti tal-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija ghandhom ma sarux;

Illi wara li dan il-Bord ha in konsiderazzjoni dak li nghad hawn fuq f'din id-decizjoni jinnota li s-Sur Jean De Conti Manduca, li huwa s-*Sanitary Engineering Officer*, ma jaqax taht l-Awtorita' ta' l-Ippjanar imma taht l-awtorita' sanitarja kif definita fil-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija. Huwa jiehu l-istruzzjonijiet tieghu f'materji li jirrigwardjaw il-ligijiet sanitarji minghand il-*General Services Board* u mill-Qorti ta' l-Appell u mhux mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar jew minn dan il-Bord ta' l-Appell dwar il-Ippjanar. Il-funzjonijiet ta' l-awtorita' santiarja ma jidderivawx mill-Att ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp.

Il-Bord huwa ghalhekk tal-fehma li huwa m'ghandux is-setgha bil-ligi li jirrevedi jew jissindika decizjoni tal-awtorita' sanitarja stante li l-ligi nnifisha – f'dan il-kaz, il-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija – tipprovdi l-istrutturi necessarji sabiex l-appellant ikun jista' jinghata r-rimedju mitlub jekk jipprova li kien hemm ksur ta' l-imsemmi artikolu 97 (n)(i) tal-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija quddiem il-General Services Board; ghaldaqstant, il-Bord qed jastjeni milli jkompli jiehu konjizzjoni ulterjuri ta' dan l-appell."

## II **<u>L-Appell</u>**

5. Is-socjeta' appellanti hassitha aggravata minn din id-decizjoni tal-Bord u ghalhekk hija intavolat l-appell minnha quddiem dina l-Qorti. Fir-rikors ta' l-appell taghha, is-socjeta' appellanti tat ir-ragunijiet li fil-fehma taghha kienu jiggustifikaw li d-decizjoni tal-Bord tigi revokata billi hija sostniet li l-Bord effettivament kellu gurisdizzjoni li jisma' u jiddeciedi l-appell. Ghalhekk, l-appellanti talbet li din il-Qorti joghgobha tirrevoka u tannulla d-decizjoni appellata tal-Bord u minflok tiddeciedi li dak il-Bord kellu d-debita kompetenza biex jiehu konjizzjoni ulterjuri ta' l-appell interpost quddiemha mis-socjeta' appellanti kontra l-ghoti tal-permess ta' l-izvilupp mahrug mill-Kummissjoni tal-Kontroll ta' l-Izvilupp fid-9 ta' Mejju, 1997 u ghalhekk talbet li l-atti jigu rinvjati lil dak il-Bord sabiex l-appell ikun jista' ikomli jinstema' mill-istess Bord.

6. Fir-risposta ta' l-appell taghha l-Awtorita' ta' l-Ippjanar ikkontestat l-appell billi sostniet li d-decizjoni tal-Bord kienet wahda gusta u timmerita konferma. Ghalhekk talbet li l-appell jigi michud.

7. Fir-risposta tieghu, David Caruana, qabel xejn, ikkjarifika li huwa ma kienx gie kjamat fl-appell mill-Bord fil-kwalita' tieghu personali izda fil-kwalita' tieghu ta' direttur u ghan-nom ta' Carbal Limited, proprjetarja tas-sit in kwistjoni. Din ic-cirkostanza ma giet bl-ebda mod kontestata mill-partijiet l-ohra fl-appell. L-imsemmi appellat ta eccezzjoni preliminari, fis-sens li l-appell interpost kien irritu u null billi ma kienx fuq punt legali kif jirrikjedi l-Att numru 1 ta' l-1992, u fil-meritu eccepixxa li d-decizjoni tal-Bord kienet wahda gusta u ghalhekk timmerita konferma. Billi l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp kienet segwiet id-decizjoni tas-"sanitary engineer" li jirraprezenta c-"Chief Government Medical Officer", liema decizjoni kienet ittiehdet skond l-artikolu 97 (n)(i) tal-Kap 10 tal-Ligijiet ta' Malta, ghalhekk dana l-appellat talab li l-appell interpost jigi michud.

8. Fl-ewwel lok il-Qorti qeghda tichad bhala manifestament infondata l-eccezzjoni preliminari imressqa minn David Caruana li biha allega li l-appell odjern kien irritu u null ghaliex kien ibbazat fuq interpretazzjoni u mhux fuq punti legali kif jirrikjedi l-Att numru 1 ta' l-1992. Il-kwistjoni tal-gurisdizzjoni jew tal-vires, li giet deciza mill-Bord fid-decizjoni appellata, indubbjament tikkoncerna punt legali li gie deciz

mill-Bord u ghalhekk seta' validament isir appell mill-istess decizjoni lil din il-Qorti. Konsegwentement, din l-eccezzjoni preliminari qed tigi michuda u l-ispejjez relattivi ghandhom jithallsu kollha mill-istess David Caruana li ssollevaha inutilment.

9. Fit-tieni lok, il-Qorti sejra tikkonsidra l-appell fil-meritu. L-ewwel argument li tressaq mill-appellanti in sostenn ta' l-appell jikkonsisti fl-allegazzjoni li l-Bord ma interpretax b'mod korrett l-artikolu 102(3) tal-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija ghaliex dan is-subinciz kien japplika biss f'kaz ta' xoghol li jkun diga' tlesta u mhux f'kaz bhal ma huwa dak odjern fejn kollox ghadu fuq pjanta u x-xoghol ghadu ma bediex. Is-socjeta' appellanti tkompli targumenta hekk:-

> "Minn dan isegwi li mhux minnu dak li rritjena l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar li "l-ligi nnifisha – f'dan il-kaz, il-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija – tipprovdi l-istrutturi necessarji sabiex l-appellant ikun jista' jinghata r-rimedju mitlub jekk jipprova li kien hemm ksur tal-imsemmi artikolu 97(n)(i) tal-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija quddiem il-General Services Board". Tali rimedju jkun jezisti biss wara li jitlesta l-izvilupp u s-socjeta' appellanti tirrizerva impregudikat id-dritt taghha li tavalixxi ruha minn tali rimedju fiz-zmien opportun."

10. Biex tirribatti ghal dan l-argument, l-Awtorita' ta' l-Ippjanar irriferiet ghal-artikolu 102(4) li esplicitament jiddisponi li fil-<u>kazijiet kollha</u> jista' jsir appell lill-Bord tas-Servizzi Generali minn kull ordni jew decizjoni ta' l-awtorita' sanitarja.

11. Il-Qorti tinnota li dan is-subinciz jistabilixxi terminu ta' xahar biex wiehed ikun jista' jintavola appell quddiem il-Bord ghas-Servizzi

Generali. Dan it-terminu jibda jghaddi "minn dakinhar li l-ordni jew decizjoni jigu mgharrfa lill-persuna interessata". Inoltre s-subinciz 6 ta' l-istess artikolu 102 jiddisponi li mid-decizjoni tal-Bord tas-Servizzi Generali jista' jsir appell lill-Qorti ta' l-Appell, fi zmien xahar minn dakinhar li d-decizjoni tigi mgharrfa lill-parti nteressata. L-istess subinciz jipprovdi li dak l-appell irid isir b'rikors f'kontestazzjoni mas-Supritendent tas-Sahha Pubblika.

12. Fil-fehma konsiderata tal-Qorti, il-Bord wasal ghall-konkluzjoni korretta meta ddecieda li l-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija jipprovdu l-istrutturi u l-mod kif wiehed jista' jikkontesta d-decizjoni ta' l-awtorita' sanitarja. Tali kontestazzjoni ghandha necessarjament issir fil-konfront ta' l-Awtorita' li tkun emanat l-istess decizjoni. Il-Bord sab li l-kwistjoni kienet gie deciza mill-awtorita' sanitarja (kif sejjer jigi spjegat aktar 'l isfel f'din is-sentenza). Isegwi li min ikun irid jikkontesta dik id-decizjoni ghandu jindirizza l-kontestazzjoni tieghu lill-istess awtorita' sanitarja li kienet dahlet w iddecidiet il-kwistjoni billi hija din l-awtorita' li verament hija l-legittima kontradittur.

13. Fi kwalunkwe kaz, anke jekk jigi accettat l-argument ta' l-appellanti li l-imsemmi Kodici ma jipprovdix rimedju adegwat lill-appellanti fil-kaz odjern, mhux bil-fors li jsegwi li allura isir necessarjament kompetenti l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar biex jissindika decizjoni ta' l-awtorita' sanitarja u jipprovdi rimedju lill-appellant. Il-gurisdizzjoni ta' dan il-Bord hija wahda limitata ai termini

ta' l-artikolu 15 ta' l-Att tal-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp li, ghal dak li jirrigwarda l-appell odjern, huwa limitat biex jisma' u jiddeciedi appelli maghmula minn min ihossu aggravat b'decizjoni ta' l-Aworita' ta' l-Ippjanar dwar kull haga ta' kontroll ta' zvilupp inkluz it-twettiq ta' dak il-kontroll.

14. Dan il-kumment igibna ghat-tieni argument illi tressaq fir-rikors ta' l-appell ta' l-appellanti. L-appellanti jargumenta illi l-Bord ta' l-Appell ta' l-Ippjanar qatt ma gie mitlub biex jissindika l-operat ta' l-Awtoritajiet Sanitarji kif irritjena fid-decizjoni li minnha qed jigi interpost dan l-appell. Ghall-kuntrarju, huwa gie mitlub jissindaka u jirrevedi l-operat tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp, kif hu biss huwa kompetenti li jaghmel.

15. Ma hemm l-ebda dubbju li s-socjeta' appellanti kkontestat il-hrug tal-permess ta' l-izvilupp fil-konfront tal-awtorita' li hargitu cioe' l-Kumissjoni. Pero', ma hemmx dubju li l-kontestazzjoni ta' l-appellanti kienet bbazata fuq applikazzjoni ta' ligi sanitarja u kienet tikkoncerna kwistjoni prettament sanitarja.

16. Il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ikkonstata li fil-prattika l-Awtorita' ta' l-Ippjanar ma tapprovax pjanti u ma tohrogx permessi ta' l-izvilupp, jekk qabel xejn, dawk l-istess pjanti ma jkunux gew approvati – in kwantu jirrigwarda l-aspetti ta' sanita' – mill-awtorita' sanitarja tramite s-"Sanitary Engineering Officer". Il-Bord ikkonstata wkoll li l-

Awtorita' ta' l-Ippjanar u l-awtorita' sanitarja huma indipendenti minn xulxin ghalkemm huwa veru wkoll li l-operat ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar ghandu affinita' kbira ma' l-operat ta' l-awtorita' sanitarja. Il-Bord ikkonstata wkoll illi l-kwistjonijiet ta' sanita' ma jigux decizi mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar imma mill-awtorita' sanitarja u li l-Awtorita' ta' l-Ippjanar ma ghandha l-ebda setgha li tbiddel id-decizjonijiet ta' l-awtorita' sanitarja.

17. Din il-Qorti tifhem li l-Bord kien korrett fil-konstatazzjoni li ghamel li, bhala fatt, l-Awtorita' ta' l-Ippjanar u l-awtorita' sanitarja jagixxu indipendentement minn xulxin u li l-Awtorita' ta' l-Ippjanar ma tindahalx u ma tissindakax decizjonijiet li jiehu s-"Sanitary Engineering Officer". Allura jsegwi li l-kontestazzjonijiet li jsiru dwr disposizzjonijiet fil-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija, li jirregolaw aspetti purament sanitarji, ghandhom isiru fil-konfront tal-legittimu kontradittur li jkun ha d-decizjoni impunjata cioe' l-awtorita' sanitarja stess. Dan huwa aktar u aktar korrett meta wiehed iqis li l-legislatur stess ipprovda proceduri ad hoc bl-artikolu 102 ta' l-imsemmi Kodici ta' kif wiehed ghandu jikkontesta decizjonijiet ta' l-awtorita' sanitarja.

18. L-ahhar ilment tas-socjeta' appellanti jikkonsisti f'dan li gej:-

> "Inoltre, f'kaz li l-Kummissjoni ghazlet li taddotta xi rakkomandazzjoni tal-awtoritajiet tas-sanita u harget il-permess minghajr ma gharblet jekk tali rakkomandazzjoni kenitx skond il-Ligi jew le, il-Kummissjoni ghandha tigi ritenuta li ghamlet taghha tali rakkomandazzjoni. Ghalhekk id-decizjoni tal-Kummissjoni li tohrog permess f'tali cirkostanzi hija sindakabbli mill-Bord ta' l-

> Appell ta' l-Ippjanar, ghall-kuntrarju ta' dak li ddecieda l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar."

19. Din il-Qorti ma tistax taccetta lanqas dana l-ilment tas-socjeta' appellanti u dana ghall-istess raguni li nghatat fil-paragrafu 16 supra.

20. Illi ghalhekk din il-Qorti waslet ghall-konkluzjoni li d-decizjoni appellata tal-Bord hija gusta u timmerita li tigi konfermata.

21. Ghal dawn il-motivi;

Tichad l-appell u tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar tal-11 ta' Settembru 1998. L-ispejjez jithallsu kollha mis-socjeta' appellanti, hlief dawk relatati ma' l-eccezzjoni preliminari ta' David Caruana, li giet michuda, liema spejjez ghandhom ikunu sopportati unikament mill-istess appellat David Caruana.

Dep/Reg

cb