MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-26 ta' Gunju, 2008

Appell Civili Numru. 33/2003

Francis Saviour Azzopardi.

vs

Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta’ l-Appell ta’ Francis Saviour Azzopardi datat 13 ta’ Ottubru 2003 a fol. 2 tal-process fejn espona:-

Illi huwa pprezenta applikazzjoni sabiex jaghmel estensjoni ghall-kmamar ezistenti biex johloq *dwelling* f’proprjeta` li tinsab fi Triq il-Kanuni limiti tar-Rabat, liema applikazzjoni ggib ir-referenza PA5799/99.

Illi talli applikazzjoni giet rifjutata mill-Kummissjoni ghall-kontroll tal-Izvilupp permezz ta' decizjoni tal-istess Kummissjoni tal-15 ta' Gunju 2002.

Illi l-esponenti appella minn din id-decizjoni quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, liema Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar irrifjuta l-appell u kkonferma r-rifjut tal-permess mahrug mill-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp permezz ta' decizjoni moghtija fis-26 ta' Settembru 2003.

Illi l-esponenti hass ruhu aggravat minn din id-decizjoni u ghalhekk qed jinterponi l-appell prezenti.

Il-fatti fil-qosor huma dawn.

Illi l-esponenti huwa *full-time farmer* u ma jippossjedi l-ebda post ta' residenza. L-anqas ma biegh jew iddispona minn kwalunkwe post ta' residenza matul l-ahhar ghaxar snin u *inoltre*, huwa ghandu raba' irregistrat fuq ismu ta' aktar minn ghoxrin tomna u ghalhekk taht il-*policies* vigenti huwa jikkwalifika biex jaghmel estensjoni ghall-bini gja ezistenti in kwistjoni u li tali bini jigi wzat ghall-skopijiet residenzjali ghalih u ghall-familja tieghu.

Illi l-aggravju huwa car u manifest u jikkonsisti f'dan li gej.

Illi fid-decizjoni tieghu l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar qal:

"L-appellant huwa *bona fide full-timer farmer* izda skond ir-*records* tad-Dipartiment tal-Agrikoltura huwa ghandu hmistax–il tomna (15) u mhux ghoxrin (20) tomna art registrati fuq ismu".

Illi meta l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar ghamlet din il-konkluzjoni, din ghamlet konkluzjoni totalment zbaljata u kompletament kontra l-verita' fis-sens illi l-biljett tar-raba' tal-esponenti jindika li huwa ghandu registrat fuq ismu sa mill-10 ta' Marzu 1992 22T. 5S. 4K. raba' u fil-fatt dan huwa anke konfermat mill-ittra tad-Dipartiment tal-Agrikoltura li qed tigi hawn mehmuza in sostenn tal-premess.

Illi l-esponenti ma setax jifhem kif l-Awtorita` rritjeniet li huwa ma kellux 22 tomna u fil-fatt, kif tixhed l-annessa ittra, dan kien minhabba zball tad-Dipartiment.

Taht dan l-aspett il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar giet indotta f’konkluzjoni totalment zbaljata u tali zball ghalhekk wassal lill-Bord tal-Appell biex jasal ghall-konkluzjoni fuq imsemmija u dan fih innifsu jikkostitwixxi punt ta’ dritt li jintitola lill-esponenti jipprezenta l-prezenti appell.

Illi *inoltre* fil-meritu, l-esponenti jissottometti bir-rispett illi mill-provi mressqa quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar jirrizulta car li huwa *full-time farmer* u li m’ghandux bini residenzjali ohra u huwa mportanti ghalih li jkollu almenu r-residenza tieghu fuq ir-raba’ fejn jahdem u fil-vicinanzi tal-istess.

Illi *inoltre*, huwa, kontra dak li kkonkludiet il-Bord tal-Appell, jikkwalifika ghall-applikazzjoni simili billi ghandu raba’ fil-kejl fuq imsemmi u konsegwentement m’hemm l-ebda xkiel ‘il ghaliex tali applikazzjoni ghandha tigi akkolta.

Ghaldaqstant l-esponenti filwaqt li jaghmel referenza ghall-provi kollha prodotti u jirrizerva li jipproduci dawk il-provi ulterjuri lilu permessi skond il-ligi jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tirrevoka d-decizjoni moghtija mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar u konsegwentement tghaddi sabiex tilqa’ dan l-appell u tordna li l-applikazzjoni tieghu ghall-permess in kwistjoni jigi approvat jew alternattivament, f’kaz li l-Qorti jidhrilha li jkun xieraq, li l-atti jigu rimessi quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar sabiex jigu kunsidrati ulterjorment *in vista* tal-fatt illi l-appellanti ghandu aktar raba’ registrat fuq ismu milli kkonkluda l-istess Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar.

Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellati.

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar datata 17 ta’ Novembru 2003 a fol. 18 tal-process, fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-

file tal-Bord ta' l-Appell fl-ismijiet **"Francis Saviour Azzpardi vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciz mill-Bord.

Rat ir-risposta ta' l-appell tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp datata 26 ta' Mejju 2004 a fol. 22 tal-process fejn espona bir-rispett:-

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

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

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

'Din il-Qorti tista' tirrevedi <u>biss</u> kwistjonijiet dwar punti ta' dritt decizi mill-Bord. Dan ifisser li m'hemmx appelli fuq kwistjonijiet ta' fatt, fuq kwistjonijiet ta' apprezzament ta' provi…Biex appell ikun ammissibbli, il-kwistjoni trid tkun necessarjament dwar kwistjoni ta' dritt, li tkun qamet kontroversja dwarha, li tkun giet diskussa u elucidata fil-motivazzjoni u li tkun giet definite fid-decizjoni apellata.'

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

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

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

2. Illi l-aggravju mressaq mill-appellant quddiem din l-Onorabbli Qorti huwa bbazat fuq il-fatt illi d-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar hija bbazata fuq zball illi

ma sarx mill-istess Bord tal-Appell izda mid-Dipartiment tal-Agrikoltura li minflok li ddikjara li l-appellant ghandu aktar minn 20 tommna raba' (u ghalhekk kien jikkwalifika ghall-izvilupp li kien qieghed japplika ghalih), qal illi huwa ghandu anqas minn daqshekk.

3. Illi huwa car illi ghalhekk, il-Bord tal-Appelli ddecieda fuq informazzjoni illi d-Dipartiment tal-Agrikoltura fornielu u dak iz-zmien ma ngabet l-ebda prova ohra li tirribatti dik l-informazzjoni.

4. Illi ghalhekk l-appellant ma jistax issa jaghmel dan l-appell u jghid li hemm punt ta' dritt *stante* li d-decizjoni tal-Bord tal-Appelli kienet wahda tajba ghalkemm l-informazzjoni li ta d-Dipartiment ta' l-Agrikoltura kienet zbaljata.

5. L-istess ma jistax l-appellant jigi issa u jesebixxi d-dokument li annetta ma' l-appell odjern ghaliex din tikkostitwixxi prova gdida u certament ma hijiex ammessa f'dan l-istadju. L-appellant kellu kull opportunita' li jtella' d-Dipartiment ta' L-Agrikoltura sabiex jirretifika dak l-izball illi huwa ghamel fil-kors tal-appell quddiem il-Bord.

6. Illi madanakollu, *in vista* ta' kollox, li kieku l-appellant kellu jerga' japplika bl-istess applikazzjoni u b'din l-informazzjoni mid-Dipartiment ta' l-Agrikoltura fil-MEPA, certament ma jkollux problemi sabiex din l-applikazzjoni tigi accettata.

Ghaldaqstant, *in vista* tal-premess, il-Kummisjoni esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gia` prodotti u tirriserva li ggib il-provi kollha permessi mil-Ligi, umilment titlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad l-appell interpost mill-appellant Francis Saviour Azzopardi u tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fis-26 ta' Settembru 2003.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif presjeduta tas-16 ta' Marzu 2005 fejn meta ssejjah l-appell dehru d-difensuri tal-partijiet, is-sur Joseph Farrugia u l-appellanti. Victor Vella rapprezentant tad-

Dipartiment tal-Agrikoltura ddikjara bil-gurament li Francis Saviour Azzopardi ta' l-I.D. No. 189646 (M) ghandu fuq ismu tlieta u ghoxrin (23) tomna, zewg (2) sijan, u tliet (3) kejliet, u l-ahhar *entry* kienet fil-15 ta' Ottubru 2003 ta' erbat itmiem (4); Dr. Peter Borg Costanzi talab differiment biex jirregola ruhu. Il-Qorti laqghet it-talba. Il-kawza giet differita ghall-informazzjoni ulterjuri ghat-18 ta' Mejju 2005.

Rat il-verbal tas-seduta tal-21 ta' Marzu 2006 fejn meta ssejjah l-appell dehret Dr. Claire Stafrace Zammit ghall-Awtorita` appellata. Deher Dr. Peter Borg Costanzi ghall-appellant prezenti li nforma lill-Qorti li ghandu applikazzjoni gdida pendenti. L-appell gie differit *sine die.*

Rat ir-rikors ta' Francis Saviour Azzopardi datata 22 ta' Settembru 2006 a fol. 34 tal-process fejn l-appellanti talab li din il-Qorti joghgobha tirriappunta l-kawza ghal data li jidhrilha xierqa halli din tkun tista' tiehu l-kors normali taghha skond il-ligi; u l-Qorti laghet it-talba b'digriet datat 29 ta' Settembru 2006 (fol. 35) u rriappuntat ir-rikors ghas-smigh ghat-23 ta' Novembru 2006.

Rat il-verbal tas-seduta tat-18 ta' Gunju 2008 fejn meta ssejjah l-appell dehru d-difensuri tal-partijiet. Id-difensuri tal-partijiet ipprezentaw rikors konguntiv u talbu li l-kawza tibqa' ghas-sentenza u l-Qorti laqghet it-talba u halliet il-kawza ghas-sentenza ghas-26 ta' Gunju 2008.

Rat ir-rikors konguntiv tal-partijiet ipprezentata fit-18 ta' Gunju 2008 fejn gie premess li *in vista* tac-cirkostanzi partikolari ta' dan il-kaz fejn jirrizulta minghajr dubju li l-Bord ta' L-Appell gie indott fi zball fuq il-kwantita' ta' raba' li huwa registrat fuq l-appellant u dan minhabba informazzjoni zbaljata li inghatat mid-Dipartiment tal-Agrikultura, u dan anke kif irrizulta waqt dawn il-proceduri u ghalhekk *in vista* ta' dan l-istess partijiet qablu li:-

1. Illi dan l-izball huwa ekwivalenti ghal nuqqas ta' smigh xieraq li holoq pregudizzju ghall-appellant u konsegwentement *in vista* ta' dawn ic-cirkostanzi

partikolari l-aggravju sollevat mill-appellant jikkostitwixxi punt ta' ligi.

2. Illi l-aggravju fil-mertu ghandu jigi akkolt.

3. Illi s-sentenza appellata ghandha tigi revokata u l-atti rinvjati quddiem il-Bord ta' L-Appell dwar Ippjanar ghal re-evalwazzjoni fuq il-mertu.

4. L-ispejjez dwar din l-istanza jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Illi ghaldaqstant il-partijiet talbu li din il-Qorti joghgobha tipprocedi ghas-sentenza a bazi tal-premess.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi dan l-appell huwa dwar applikazzjoni li l-appellant issottometta lill-Awtorita’ sabiex jaghmel estensjoni ghall-kmamar ezistenti biex johloq *dwelling* f’proprjeta` li tinsab fi Triq il-Kanuni limiti tar-Rabat, liema applikazzjoni ggib ir-referenza PA5799/99, li giet rifjutata mill-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp permezz ta’ decizjoni tal-istess Kummisjoni tal-15 ta’ Gunju 2002 u l-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar kien irrifjuta l-istess appell permezz ta’ decizjoni datata 26 ta’ Settembru 2003.

Illi minn ezami ta’ l-istess decizjoni jidher car li wahda mill-motivazzjonijiet ghac-cahda tal-istess appell kienet li l-appellant ghalkemm huwa *bona fide full-timer farmer* izda ma kienx jahdem 20 tomna raba’ u l-istess Bord wasal ghall din il-konkluzjoni ghaliex sostna li “skond ir-*records* tad-Dipartiment tal-Agrikoltura huwa ghandu hmistax–il tomna (15) u mhux ghoxrin (20) tomna art registrati fuq ismu”.

Illi dan fil-verita' huwa llum ikkonfermat li huwa manifestament zbaljat u inkorrett, u dan peress li kif xehed rapprezentant tad-Dipartiment tal-Agrikoltura quddiem din il-Qorti, l-istess appellanti ghandu effettivament iktar minn 20 tomna art registrata fuq ismu u ghalhekk limitament ghall-dan id-dettal jirrizulta li dik il-parti tal-*Policy & Design Guidance – Farmhouses and Agricultural Buildings* f'paragrafu 1.2.1., in kwantu l-istess tirreferi ghall ammont ta' art li ghandu jkollu bidwi *full time* sabiex tigi applikata l-istess *policy* fil-konfront tieghu, kellha tkun applikabbli fil-kaz tal-appellant.

Illi ghalhekk jirrizulta li minhabba din l-informazzjoni zbaljata gie deciz li l-istess appellant ma kellux ir-rekwiziti sabiex tigi applikata ghalih l-istess *policy* u b'hekk l-istess *policy* giet applikata hazin u dan ghaliex fuq dan id-dettal l-istess Bord ta' Appell dwar l-Ippjanar gie indott f'dan l-izball minn rapprezentazzjoni tad-Dipartiment tal-Agrikoltura maghmula quddiem l-istess Bord, li kienu indikaw b'mod eronju li l-applikant ma kellux l-imsemmija 20 tomna ndikati fl-istess *policy.*

Illli b'hekk jirrizulta b'mod konkluziv, (tant li b'dan il-partijiet ta' dan l-appell qablu kif indikat anke mir-rikors konguntiv taghhom f'dawn l-atti) li l-istess appellant inghata decizjoni fuq informazzjoni pprovduta minn awtorita' kompetenti li kienet manifestament zbaljata u li dan wassal sabiex minhabba dawn *ir-records* zbaljati, 'l fuq imsemmija *policy* ma setghatx tigi applikata b'mod korrett fil-konfront ta' l-appellant u allura u <u>biss</u> fuq din il-bazi din il-Qorti thoss li l-appell ghandu jigi milqugh, peress li l-istess decizjoni bbazat ruhha fuq informazzjoni zbaljata tad-Dipartiment, u *r-records* korretti mill-istess dipartiment jidher li gew disponibbli biss lill appellant wara l-ghoti tas-sentenza quddiem l-istess Bord u ghalhekk dan huwa bizzejjed sabiex, limitatament ghal dak hawn stabbilit (ukoll b'mod pacifiku bejn il-partijiet), tali decizjoni tigi ddikjarata nulla u bla effett.

Illi dan qed jinghad peress li tali nuqqas ta' konsiderazzjoni ta' informazzjoni ufficjali u korretta mizmuma minn awtorita' kompetenti, li giet minflok

pprezentata b'mod zbaljat mill-istess dipartiment relattiv quddiem l-istess Bord, jilledi d-drittijiet ta' l-appellant ghall-smigh xieraq quddiem tribunal, u dan iktar u iktar meta fl-atti ta' dawn il-proceduri jirrizulta li l-partijiet ghal dan l-appell jaqblu li l-infomazzjoni moghtija lill-Bord fuq dan il-punt kienet manifestament zbaljata u li dan effettwa b'mod ukoll deciziv id-determinazzjoni ta' l-istess appell u l-applikazzjoni tal-appellant, b'mod li l-*policy* relattiva ma' gietx b'hekk applikata proprju minhabba il-minimu ta' tumoli ta' art li l-applikant jehtieg ikollu ghall-applikazzjoni ta' l-istess *policy,* ammont li l-appellant jirrizulta li ghandu u dan huwa llum ammess anke mill-Awtorita' appellata.

Illi ghalhekk limitatament minhabba r-ragunijiet hawn moghtija l-istess decizjoni tal-Bord ta' Appell dwar l-Ippjanar qed tigi ddikjarata nulla u bla effett u rinvjata lill-istess Bord sabiex jittratta l-appell quddiemu fid-dawl ta' dak hawn deciz.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi** billi filwaqt tichad ir-risposta tal-Kummissjoni appellata datata 25 ta' Mejju 2004 in kwantu l-istess hija inkonsistenti ma' dak hawn deciz u anke *in vista* tar-rikors konguntiv tal-partijiet datat 18 ta' Gunju 2008, **tilqa' l-appell tal-appellant datat 13 ta' Ottubru 2003,** u b'hekk tannulla d-decizjoni appellata tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet **"Francis Saviour Azzopardi vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' Izvilupp"** tas-26 ta' Settembru 2003 u konsegwentement tibghat lura u tirrinvija l-atti lill-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, sabiex fid-dawl ta' din is-sentenza jiddisponi mill-kaz skond il-ligi.

Illi *stante* n-natura tal-kaz l-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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