QORTI TA' L-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

ONOR JOSEPH D. CAMILLERI, B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta 4 ta' Dicembru, 2001

Numru

Appell Nru. 22/01

John Mallia

vs

Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp

I. Preliminari

1. Din is-sentenza sejra tiddeciedi kwistjoni jekk terza persuna interessata fi proceduri quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ("il-Bord") li thossha aggravata minn digriet interlokutorju moghti mill-istess Bord ghandhiex dritt li tappella mill-istess digriet quddiem din il-Qorti.

2. John Mallia kien intavola applikazzjoni li nghatat in-numru ta' registrazzjoni 4899/96 quddiem l-Awtorita' ta' l-Ippjanar biex jinhariglu permess ta' l-izvilupp biex ikun jista' jibni bini ta' zewg sulari fuq plot 3, Triq iz-Zaghfran, f'H'Attard. Din l-applikazzjoni nghatatilha s-solita pubblicita' u Dr. Alfred Mifsud, li huwa inkwilin ta' sit in kwistjoni, intavola l-oggezzjonijiet tieghu ghall-hrug tal-permess mitlub quddiem il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp. Din il-Kummissjoni, wara li nvestigat il-kaz u semghet lill-partijiet interessati kollha, iddecidiet li ma tohrogx il-permess mitlub minn John Mallia, u dana ghar-ragunijiet dettaljati fid-decizjoni taghha tal-15 ta' Jannar, 1998.

3. John Mallia hassu aggravat minn din id-decizjoni tal-Kummissjoni u ghalhekk intavola appell minnha ghar-ragunijiet li huwa espona fl-applikazzjoni tieghu li ggib id-data tad-9 ta' Frar, 1998.

4. Permezz ta' ittra datata t-23 ta' Marzu, 1998, mibghuta lis-Segretarju tal-Bord, l-imsemmi Dr. Alfred Mifsud espona quddiem il-Bord l-oggezzjonijiet tieghu ghaliex il-permess mitlub ma kellux jinhareg. Inoltre, huwa talab li jkun prezenti ghas-seduti mizmuma mill-Bord.

5. Permezz ta' ittra datata l-1 ta' Gunju, 1998, miktuba mis-Segretarju tal-Bord u indirizzata lil Dr. Alfred Mifsud u lill-perit tieghu, dawn ta' l-ahhar gew avzati li l-appell kien sejjer jinstema' fis-17 ta'

Gunju, 1998 fl-4 p.m. fil-Boardroom ta' l-Bord ta' Appell dwar l-Ippjanar, il-Furjana, u fiha inter alia, intqal hekk:-

> "B'riferenza ghall-ittra tieghek sabiex tattendi ghas-seduta tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, nixtieq ngharrfek illi s-seduti tal-Bord huma pubblici u li, ghalhekk, inti ghandek kull dritt li tattendi.
>
> Madanakollu, skond il-ligi inti la ghandek id-dritt li tindirizza lil-membri tal-Bord u l-anqas id-dritt li taghmel sottomissjonijiet bil-miktub. Il-Bord jisfilza mill-process kull sottomissjoni li ssir minghajr id-debita awtorizzazzjoni tal-Bord".

6. Permezz ta' ittra mibghuta lill-Bord fil-15 ta' Mejju, 1999, l-Avukat Dr. Karmenu Mifsud Bonnici ghan-nom ta' Dr. Alfred Mifsud rega' talab lill-Bord biex jippermettilu li jaghmel is-sottomissjonijiet tieghu dwar il-mertu ta' l-appell in vista li hu kien l-attwali possessur tas-siti in kwistjoni, ghaliex kien l-inkwilin taghhom.

7. Il-Bord ta l-fakolta' lill-partijiet fl-appell biex jirrispondu ghal din it-talba ta' Dr. Alfred Mifsud. Fil-fatt, l-Awtorita' ta' l-Ippjanar irrimettiet ruhha ghall-gudizzju tal-Bord waqt li John Mallia oppona t-talba ta' Dr. Alfred Mifsud permezz ta' ittra datata 28 ta' Mejju, 1999, li fiha hemm esposti dettaljatament ir-ragunijiet ghall-opposizzjoni tieghu.

8. Fis-6 ta' Novembru, 2000, il-Bord ta digriet interlokutorju li bih cahad it-talba ta' Dr. Alfred Mifsud biex jithalla jaghmel is-

sottomissjonijiet fl-appell bhala parti interessata. Id-decizjoni tal-Bord taqra hekk:-

> "Il-Bord,
>
> Ra l-verbal tas-17 ta' Mejju, 1999, li fiha l-Bord iddiferixxa s-smiegh sabiex jaghti decizjoni dwar it-talba maghmula minn Dr. C. Mifsud Bonnici f'isem l-avukat A. Mifsud bhala objector".
>
> It-talba kienet li jaghmel rapprezentazzjonijiet quddiem dan il-Bord fil-kwalita' ta' third party objector. Il-prassi kontinwa ta' dan il-Bord kien dejjem illi third party objectors ma ghandhom ebda dritt jaghmlu sottomissjonijiet quddiem il-Bord izda jistghu jaghmlu kull sottomissjoni lill-Awtorita'.
>
> Ghalkemm huwa minnu illi s-seduta issir fil-pubbliku dana ma jfissirx li l-pubbilku in generali jista' jitkellem meta jrid u jaghmel is-sottomisjonijiet tieghu meta jrid. Aktar u aktar meta ghandek sitwazzjoni ta' third party objector. Il-ligi tirrikonoxxi t-third party ai finijiet ta' appelli maghmulin mit-Third party innifsu.
>
> Wiehed ma jistax jittraskura lanqas il-fatt illi hija l-Awtorita' ta' l-Ippjanar li hija l-Awtorita' kompetenti sabiex tidher quddiem dan il-Bord. Third Pary Objectors m'ghandhomx locus standi quddiem dan il-Bord u ghalhekk it-talba hija michuda".

9. Jirrizulta li waqt l-udjenza mizmuma mill-Bord fil-11 ta' Mejju, 2001, Dr. Alfred Mifsud, bhala terza persuna interessata talbet lill-Bord biex jirrikonsidra d-decizjoni moghtija mill-Bord fis-6 ta' Novembru, 2000, dwar l-istatus legali tieghu f'dawn il-proceduri, kif ukoll rigward l-appelli 117/98 u 119/98 sabiex b'hekk huwa jkun jista' jaghmel is-sottomissjonijiet tieghu, anke fil-konfront ta' dawn iz-zewg appelli. Fl-istess seduta il-Bord ordna li dawn it-tlett appelli jinstemghu kontestwalment ma' l-appell nru. 46/01 u 44/01.

10. Fis-seduta tas-7 ta' Settembru,2001, il-Bord, wara li ha konjizzjoni tas-sottomissjonijiet bil-miktub u dawk verbali ta' l-avukat Dr. Karmenu Mifsud Bonnici ghan-nom ta' Dr. Alfred Mifsud, kif ukoll wara li ha konjizzjoni tas-sottomissjonijiet bil-miktub, maghmula minn Dr. Philip Sciberras ghan-nom ta' John Mallia, wasal ghall-konkluzzjoni li l-Bord kellu jikkonferma id-digriet moghti mill-istess Bord fis-6 ta' Novembru, 2000, u dan ghas-segwenti ragunijiet:-

> "Fl-ewwel lok jigi osservat illi l-partijiet quddiem dan il-Bord huma l-appellant u l-Awtorita'. Eccezzjonalment, u b'ordni tal-Bord, tizdied parti ohra meta l-appell ikun gie nterpost minn terza persuna li tkun qed titlob ir-revoka tal-permess f'liema kaz il-Bord jordna l-kjamata ta' l-applikant halli jkun jista' jressaq il-kaz tieghu aktar u aktar meta dan il-Bord jista' eventwalment jirtiralu l-permess. Ghalhekk, f'dawk ic-cirkostanzi huwa ghaqli li anke l-applikant ikun partecipi fil-proceduri ta' l-appell relattiv.
>
> Fit-tieni lok, it-terza persuna nteressata tista' tressaq is-sottomissjonjiet taghha permezz ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar li f'dan l-appell qed tirrapprezenta l-interessi tat-terza persuna nteressata. Ghalhekk, il-pozizzjoni tat-terza persuna nteressata mhix se tigi pregudikata peress li dejjem ghandha l-possibilita' li taghmel is-sottomissjonijiet taghha tramite l-Awtorita' ta' l-Ippjanar li hija parti f'dan l-appell;
>
> Fit-tielet lok, il-Bord ma jistax jippermetti li l-partijiet jew li terzi persuni jressqu provi godda li ma jkunux gew ikkunsidrati mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp fid-deliberazzjonjiet taghha. Jekk it-terza persuna nteressat ressqet oggezzjonijiet ghall-izvilupp mertu ta' dan l-appell, kemm il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp kemm dan l-istess Bord iridu jikkunsidrawhom u dan a tenur tas-subartikolu (2) ta' l-artikolu 33 ta' l-Att dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp li jaghmilha tassattiva fuq l-organi li jiddeciedu applikazzjoni ghall-permess ghal zvilupp li jikkunsidraw, inter alia, l-oggezzjonijiet imressqa ghall-izvilupp minn terzi persuni interessati objetturi. Jekk dan il-Bord

> jippermetti lil terzi persuni nteressati li jkunu qed joggezzjonaw ghall-ghoti tal-permess li jressqu l-provi taghhom fl-istadju ta' l-appell, il-Bord ikun qed jarroga llu nnifsu poteri li l-ligi ma taghtihx, u li l-Qorti ta' l-Appell ma tapprovax. Dan peress li Bord ta' revizjoni mhux konsentit lilu li jisma' provi godda li ma jkunux tressqu quddiem il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp".

11. Fl-20 ta' Settembru, 2001, l-avukat Dr. Alfred Mifsud intavola appell minn dan id-digriet tal-Bord moghti fis-7 ta' Settembru, 2001, quddiem din il-Qorti. Fir-rikors tieghu, huwa spjega ghaliex hassu aggravat mill-istess digriet, spjega l-interess tieghu fil-kwistjoni u xi kwalita' ta' oggezzjonijiet xtaq jaghmel quddiem il-Bord, u spicca billi talab illi din il-Qorti joghgobha thassar id-digriet in kwistjoni u minflok tordna li Dr. Mifsud ikollu l-fakolta' li jaghmel ir-rapprezentazzjonijiet u l-oggezzjonijiet tieghu dwar l-appell ghall-hrug tal-permess ta' l-izvilupp tal-gnien saqwi f'H'Attard li kien mikri lilu u cioe' lis-sid in kwistjoni.

12. Fl-4 ta' Ottubru, 2001, Dr. Karmenu Mifsud Bonnici nforma lill-Bord bl-appell li kien gie intavolat quddiem din il-Qorti minn Dr. Mifsud u talab li l-Bord joghgbu jiddiferixxi s-smiegh ta' l-appelli li kellu quddiemu sakemm ikun hemm is-sentenza ta' din il-Qorti. Din it-talba ghas-soprasessjoni ma gietx milqugha mill-Bord ghas-segwenti ragunijiet li nghataw fil-verbal tas-seduta mizmuma mill-Bord fil-5 ta' Ottubru, 2001:-

> "In vista tal-kazistika tal-Qorti ta' l-Appell li tittratta sentenzi ta' l-istess Qorti minn appelli ta' dan il-Bord, fosthom is-sentenza ta' E. Morguello vs. l-Awtorita' ta' l-Ippjanar u tal-perit Austin Attard Montaldo vs. l-Awtorita' ta' l-Ippjanar. Il-Qorti ta' l-appell kienet

identifikat bhala partijiet quddiem dan il-Bord lill-appellant u lill-Awtorita' u l-istess Qorti kienet cahdet appell meta l-appellant kien appella minn decizjoni preliminari ta' dan il-Bord meta d-decizjoni finali ma kienetx ghada inghatat. Ghaldaqstant qed jichad it-talba, jissoprasjedi u jitlob lill-appellant li ghas-seduta li jmiss jibda bil-provi tieghu dwar dan l-appell.

Il-Bord jiddiferixxi dan l-appell ghas-7 ta' Dicembru, 2001, fis-7.00 p.m."

13. John Mallia, fir-risposta ta' l-appell tieghu, ghall-appell interpost mill-Avukat Dr. Alfred Mifsud ressaq tlett eccezzjonijiet ta' natura proceduralì, u cioe':-

1) Li l-appell interpost huwa inattendibbli stante li t-terz ma hux parti in kawza u ma ghandu l-ebda locus standi fil-proceduri ta' l-appell quddiem il-Bord, li ma sarx ukoll minnu;

2) Li l-appell interpost huwa irritu u null peress li mhux konsentit illi l-partijiet fil-proceduri, u wisq anqas it-terz interessat, jappellaw minn digriet meta dan jista' jsir minnhom wara decizjoni definittiva; u

3) Illi lanqas ma jidher li terz jista' jappella minn digriet li jikkonferma digriet antecedenti ppronunzjat mill-Bord fis-6 ta' Novembru, 2000, meta minn dan l-ahhar digriet ma gie ntavolat l-ebda appell fit-terminu preskritt mil-ligi.

14. Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp ukoll opponiet ghall-appell interpost mill-Avukat Mifsud billi fir-risposta taghha eccepiet illi preliminarjament l-appell kien null, stante li l-Avukat Dr. Alfred Mifsud ma kienx wiehed mill-partijiet quddiem il-Bord ta' l-Appell u ghalhekk ma setghax jinterponi appell quddiem din il-Qorti.

II. Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

16. Fil-qosor hafna, il-fatti tal-kaz kienu li John Mallia huwa wiehed mill-ko-proprjetarji ta' gnien li fih numru konsiderevoli ta' sigar, fosthom sigar tac-citru, f'Notabile Road, H'Attard. Dan il-gnien huwa mikri lil Dott. Alfred Mifsud. John Mallia applika ghall-hrug ta' permess ta' l-izvilupp u sab oggezzjoni mill-istess Dr. Alfred Mifsud. Il-Kummissjoni ghall-Kontroller ta' l-Izvilupp ma hargitx il-permess ta' l-izvilupp mitlub u John Mallia appella quddiem il-Bord b'talba li dan il-Bord johroglu il-permezz ta' zvilupp in kwistjoni. F'dawk il-proceduri quddiem il-Bord, Dr. Alfred Mifsud ipprova jressaq is-sottomissjonijiet tieghu. Pero', il-Bord, ghalkemm ippermettilu li jkun prezenti ghas-seduti u anke ghall-access, fil-fatt impedih milli jaghmel sottomissjonijiet, kemm orali u kemm bil-miktub, dwar il-meritu ta' l-appell. Tali divjett gie l-ewwel darba proferit b'decizjoni tal-Bord moghtija fis-6 ta' Novembru, 2000, liema decizjoni giet konfermata b'digriet iehor tas-7 ta' Settembru,

2001, wara li Dr. Alfred Mifsud talab lill-Bord jirrikonsidra l-posizzjoni tieghu.

17. Il-meritu propju ta' l-appell odjern huwa precizament jekk persuna interessata f'appell pendenti quddiem il-Bord, bejn persuna aggravata bid-decizjoni ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar u l-istess Awtorita' ta' l-Ippjanar, ghandhiex dritt din it-terza persuna interessata li tithalla taghmel sottomissjonijiet lill-Bord biex il-veduti taghha jkunu konsidrati mill-Bord meta dan jigi biex jaghti d-decizjoni tieghu.

18. In vista ta' l-eccezzjonijiet procedurali moghtija f'dana l-appell, kemm minn John Mallia u kemm ukoll mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp, dan il-mertu jkun jista' jigi ttrattat u deciz minn din il-Qorti biss jekk jigu sorvolati l-pregudizzjali procedurali sollevati mill-istess John Mallia u mill-Kummissjoni msemmija.

19. Il-Qorti sejra tittratta fl-ewwel lok l-eccezzjoni moghtija miz-zewg appellati dwar l-allegat nuqqas ta' locus standi ta' l-appellant odjern Dr. Alfred Mifsud. Naturalment jekk din l-eccezzjoni tintlaqa' ma jkunx hemm lok li l-Qorti tindaga dwar l-eccezzjonijiet l-ohra sollevati u wisq inqas dwar il-meritu ta' l-appell. Din l-eccezzjoni hija fis-sens li l-appell odjern huwa proceduralment null ghaliex Dr. Mifsud, bhala terza persuna interessata, qatt ma kienet wahda mill-partijiet fil-proceduri ta' l-

appell quddiem il-Bord. Hemmhekk il-partijiet kienu il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp min-naha 'l wahda, u l-appellant John Mallia, li hassu aggravat mid-decizjoni ta' l-istess Kummissjoni, min-naha 'l-ohra. L-appellati qeghdin isostnu li la darba Dr. Mifsud qatt ma kien parti fil-proceduri ta' l-appell quddiem il-Bord, allura huwa lanqas ghandu l-ebda dritt li jappella quddiem din il-Qorti minn decizjonijiet li jittiehdu mill-istess Bord fil-kors ta' l-istess appell.

20. Illi huwa risaput illi l-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti hija radikata fis-subartikolu (2) ta' l-artikolu 15 ta' l-Att ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp. Dan is-subartikolu jipprovdi li d-decizjonijiet tal-Bord ikunu finali hlief dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord li minnhom ikun hemm appell lil din il-Qorti ta' l-Appell. Dan is-subartikolu ma jispecifax min ghandu dritt li jinterponi tali appell. Pero', it-tielet skeda annessa ma' l-istess Att, ezattament fit-tmien paragrafu taghha, tghid hekk:-

> "Jekk l-appellant jew l-Awtorita' ma jaqblux ma' xi punt ta' ligi deciz mill-Bord, huma jistghu jappellaw lill-Qorti ta' l-Appell b'applikazzjoni prezentata kif provdut fis-subartikolu (10) ta' l-artikolu 15 ta' dan l-Att".

Fil-fehma tal-Qorti, din id-disposizzjoni tindika car u tond min huma l-persuni li jistghu jintavolaw appell quddiem din il-Qorti mid-decizjonijiet tal-Bord. Din id-disposizzjoni tindika fl-ewwel lok lill-appellant, cioe' il-persuna li kienet aggravata bid-decizjoni ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar u li

interponiet appell minn dik id-decizjoni quddiem il-Bord, u fit-tieni lok tindika lill-Awtorita', cioe' lill-Awtorita' ta' l-Ippjanar li tkun il-legittimu kontradittur fil-proceduri biex tiddefendi d-decizjoni li hija tkun ghamlet fil-konfront ta' l-appellant. Ghandu jigi notat li din id-dispozizzjoni ma tindika lil ebda persuna ohra li tista' tinterponi appell mid-decizjoni tal-Bord, nonostante li fis-subartikolu (4) ta' l-artikolu 15 tissemma wkoll il-frazi "kull parti interessata". Huwa veru li din il-frazi kienet giet interpretata b'mod ristrettiv hafna fid-decizjoni moghtija mill-Qorti ta' l-Appell, kolleggjalment komposta, b'decizjoni ta' l-20 ta' Awissu, 1996, fil-kawza fl-ismijiet "Il-Perit Austin Attard Montaldo et vs. Chairman ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar". Madanakollu, l-pronunzjamenti sussegwenti ta' l-istess Qorti wessghu l-interpretazzjoni ta' l-istess frazi. A skans ta' ripetizzjoni inutili, il-Qorti qeghda taghmel riferenza ghas-sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-Appell, kolleggjalment komposta, fid-19 ta' Novembru ta' din is-sena fl-ismijiet "Teresina Portanier vs. l-Awtorita' ta' l-Ippjanar" (App. 77/00), li fiha l-materja taht diskussjoni giet elaborata u approfondita. La qeghda tissemma din is-sentenza, din il-Qorti jidhrilha bir-rispett kollu, li l-Bord ma jaghmilx hazin jekk jiehu konjizzjoni sewwa ta' din l-istess sentenza sabiex jara jekk huwiex il-kaz li jikkonsidra l-posizzjoni tieghu dwar l-allegata prassi li tissemma fl-imsemmi digriet tal-Bord moghti fis-6 ta' Novembru, 2000.

La darba din il-Qorti waslet ghall-konkluzzjoni li l-eccezzjoni preliminari ta' l-appellati dwar in-nuqqas ta' locus standi ta' l-appellant Dr. Mifsud hija fondata fil-ligi, m'huwiex il-kaz li din il-Qorti tinoltra ruhha f'konsiderazzjonijiet ohra dwar l-eccezzjonijiet procedurali l-ohra li tressqu mill-appellat Mallia. Wisq anqas tista', din il-Qorti, tinvestiga u taghti l-fehmiet taghha dwar il-meritu proprju ta' l-appell odjern, nonostante l-importanza konsiderevoli tal-materja, mhux biss ghal dan il-kaz partikolari, izda wkoll ghall-kazijiet ohra li jitressqu quddiem il-Bord.

Ghal dawn il-motivi tilqa' l-eccezzjoni preliminari ta' l-appellati fuq imsemmija u ghalhekk tiddikjara l-appell odjern bhala proceduralment irritu u null, bl-ispejjez ghall-appellant l-Avukat Dr. Alfred Mifsud.

Dep/Reg
mm