MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tal-25 ta' Frar, 2010

Appell Civili Numru. 7/2009

Joseph Grima (ID Card 978646 M).

vs.

L-Awtorita` Ta' Malta Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tal-appell ta' Joseph Grima datat 30 ta' April 2009 a fol. 2 tal-process fejn gie premess:-

B'sentenza moghtija fit-22 ta' April 2009, mill-Bord tal-Appelli tal-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, appell tal-appellanti minn rifjut tal-Kummissjoni tal-Kontroll tal-Izvilupp sabiex tigi sanzjonata *penthouse* mibnija f'numru 5, Hortensia Flats, Triq l-Imgiebah, Xemxija, San Pawl il-Bahar, gie michud.

L-appell quddiem il-Bord tal-Appelli kien impernjat principalment fuq l-argument illi l-appellanti u martu ta' nazzjonalita` Ingliza kienu fdaw dokument ufficjali mahrug u ffirmat *ex-admissis* mill-ufficjal tal-Awtorita` tal-Ippjanar Joseph Scriha datat 15 ta' Frar 1996, konsistenti f' *compliance certificate* li jikkonferma illi "*penthouse at 4th floor" and "four stories + penthouse + underlying basement*" inbnew skont il-permess mahrug mill-imsemmija Awtorita`.

L-appellant issottometta kif gej fl-istadju tal-appell quddiem il-Bord tal-Appelli tal-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar:-

"Appellants wish to raise the following preliminary issue:-

The said block (including the penthouse) had been approved by the building inspector Joseph Scriha, who issued and signed a compliance certificate (Doc. "A" attached) dated 15th February, 1996, which states "penthouse at 4th floor" and "four stories + penthouse + underlying basement". It is evident from the said compliance certificate that the building inspector examined the penthouse, and declared the same to be built according to the permit issued in respect thereof, i.e. 376/94".

"Our clients had relied on this compliance certificate when they had acquired the penthouse, including the airspace above the said penthouse. Mrs. Grima, who is a British national, had in fact had problems with her former residence arising from similar circumstances, and had therefore been extremely cautious to acquire this penthouse only after she had been given a copy of the compliance certificate, as she will explain further in the course of these proceedings".

"This issue was brought up before the Development Control Commission, which requested directions from the Director of the Authority. It would appear that the Director stated that the Compliance Certificate should be ignored".

“The Compliance Certificate had been issued by an officer of the Planning Authority, and its validity has never been disputed. It would constitute a fraud perpetrated by the Authority upon my clients if it were now to be decided that the said Authority may renege on official documents issued by it”.
“Therefore, my clients submit that this compliance certificate should suffice for their request for sanctioning to be upheld, and should override any other consideration”.

Dwar il-konsiderazzjonijiet fil-mertu, l-appellanti issottomettew kif gej:-

“In so far as the merits of the decision are concerned, i.e. the validity of the decision of the Development Control Commission, my clients wish to bring the following to this Appeal Board's attention:-

*1. Our client's property forms part of a block of four apartments and one penthouse, which were/are the subject of two enforcement notices, i.e. one in respect of the apartments underlying client's property, and one in respect of the penthouse. The owners of the apartments beneath our client's penthouse had applied to sanction the "existing residential block as built". **That application no. 141/05 was approved on the 10th January, 2006**.*

2. It is evident that the set back on the facade of the penthouse is dictated by the set back of the lift well serving the whole block. That same lift well has been sanctioned and approved by virtue of the decision in application number 141/05, posted on the 12th January, 2006. It would be completely irregular, indeed grossly unfair, to refuse to sanction the set back of the penthouse which is determined by a lift well which, in turn, has been determined as regular and sanctioned accordingly by the same authority”.

3. In so far as the set back on the back side of the penthouse is concerned, the underlying block which has been approved as aforesaid, has benefited from the rule

in Section 97(n) (ii) of the Code of Police Laws, Chapter 10 of the Laws of Malta. This rule states that when "the owners of the yards ... [at the back of two houses] bind themselves by a notarial deed ... not to raise the wall separating the yards to a height exceeding 3.5 meters from the surface of the yards ..." the minimum width of the yards may be reduced to not less than two-thirds of the required width, i.e. two-thirds of one point eight meters. Now, the back wall of the yards separates the block from two adjacent properties: only one contract was submitted, if at all, and yet the underlying apartments were sanctioned as built according to law. It would be equitable to view the position at the back in the same light".

4. In so far as the lift well is concerned, it is reiterated that it would be grossly unfair if one lift well is sanctioned for some of the residents in the block, but not for others. All the other arguments made above in respect of the said lift well remain".

Fir-risposta tal-Awtorita` appellata, jinghad *inter alia*:

"In the first instance, the Authority notes that it is important to establish that since this application was submitted prior to 18/04/05, the relevant Policy and Design Guidance Document is that of 2000 since section B.2 of PDG 2005 states that the 2005 version only apply to those applications which were validated after 18/04/05".

Bis-sentenza ilmentata tat-22 ta' April, 2009, il-Bord imsemmi qal kif gej:-

"Il-Bord, wara illi kkunsidra dan kollu wasal ghall-konkluzjoni illi ***ndipendentament mill-compliance certificate****, l-propjeta' kif mibnija tmur kontra numru ta' policies, (fosthom il-policies li ghandhom x'jaqsmu ma set-backs fuq quddiem u wara), u ghalhekk ma tistax tigi ssanata fil-forma li tezisti llum".*

Dwar il-konsiderazzjonijiet fil-mertu, cioe` l-paragrafi numru 1 sa 4 riprodotti *supra*, il-Bord tal-Appelli ma kkummenta xejn hlief li qal *obiter* kif gej:-

Il-problemi principali f'dan il-kaz jidher li huma tlieta u cioe`:

i) M'hemmx set-back ta' 4.25 metri ghall-faccata tal-penthouse;

ii) Fuq in-naha ta’ wara tal-penthouse ma tezistix is-set-back necessarja,

iii) Jezisti access ghal fuq il-bejt tal-penthouse meta dan mhux permess li jsir.

Il-*Policies* f’dan ir-rigward huma cari u ma jhallux lok ghal interpretazzjoni. Jirrizulta ghalhekk illi l-*penthouse* kif inhi mibnija ma hijiex konformi mat-*policies* relevanti.

L-appellant hass ruhu aggravat minn din is-sentenza, u minnha qieghed jinterponi umli appell;

Il-fatti li taw lok ghal dan il-kaz huma s-segwenti:

Joseph u martu Christine Grima kienu xtraw l-*penthouse de quo* minghand il-kuntrattur li bniha, certu Joseph Vella, fl-1999. Christine Grima, *nurse* illum anzjana ta' nazzjonalita` Ingliza, kellha *penthouse* qabel dan hawn Malta, li fih kien hemm problemi ta' permessi. Meta giet biex tixtri iehor, billi maqrusa, riedet tkun accertata illi l-gdid kien konformi mal-ligi.

Joseph Vella, sabiex jissodisfa lil mart l-appellant illi l-appartament li qed ibiegh kien mibni skont kif approvat, hekk iddikjara fil-kuntratt tal-akkwist u biex jissodisfaha ulterjorment gabilha *compliance certificate* tal-blokk in kwistjoni ffirmat tliet snin qabel mill-*enforcement officer* Joseph Scriha. F'dak id-dokument jinghad illi l-bini sar skont il-permess 376/94 u ma jaghmel l-ebda riserva dwar dak li issa, 'l fuq minn tnax-il sena wara, qed jigi lanjat mill-Awtorita`, kwantu jirrigwardja partikolarment il-kobor tal-*penthouse* (ghaliex mibni sewwa) u l-*lift shaft* (dan l-ahhar kaz ghaliex mibni skont il-*policy* DC 1/88).

Din il-versjoni tal-fatti hija korroborata mill-provi prodotti fil-proceduri tal-appell quddiem il-Bord, tant illi fis-sentenza appellata, bhala parti mill-konsiderazzjonijiet tieghu, il-Bord irrileva illi Joseph Vella xehed *"illi ma kien sar ebda tibdil fil-bini mid-data meta kien inhareg il-compliance certificate sad-data li kien biegh l-appartament in kwistjoni"*, mentri l-*enforcement officer* Joseph Scriha xehed li *"huwa kien ikkonferma illi kollox kien mibni skont il-permess".*

B'hekk, ebda dubju ma jezisti dwar il-veracita` u l-awtenticita` tal-*compliance certificate* esebit.

L-aggravju huwa manifest u jikkonsisti f'dan li gej:

L-aggravju tal-appellant jirrigwardja l-*compliance certificate*: X'affidament jista' jaghti c-cittadin lil dokumenti ufficjali, awtentici u veri, tal-Awtorita` ta' Malta ghall-Ambjent u l-Ippjanar?

Kif jista' ic-cittadin innocenti jirregola ruhu jekk l-aqwa prova li jista' ikollu, dak iz-zmien *compliance certificate*, jirrizulta inkorrett? Huwa korrett illi dokument mahrug minn ufficjal li, *ex-admissis*, m'ghamilx xoghlu sewwa ghax allegatament ma kejjilx bir-riga, jippregudika terz innocenti u fl-istess waqt, mentri jigi pregudikat serjament ic-cittadin, id-Direttur tal-Awtorita` appellata jaghti struzzjonijiet lill-Kummissjoni tal-ewwel istanza li tinjora c-certifikat, u fl-appell minn dik id-decizjoni jinghad illi *"indipendentement mill-compliance certificate",* qisu qatt ma ezista?

Hu sottomess bir-rispett illi tali mod kif jigu konsiderati dokumenti ufficjali u awtentici tal-Awtorita', debitament iffirmati, snin twal wara li nhargu u ***tqassmu lill-proprjetarju***, huwa totalment irregolari u zbaljat. Jekk xi hadd naqas fil-qadi ta' dmirijietu, u l-awtorita' trid taghlaq ghajnejha fil-kuntest ta' dak in-nuqqas, dak affariha, imma ma tistax ukoll tippregudika lil min *in buona fede* ta affidament lil dokument li huwa awtentiku u veru!

Lanqas huwa korrett illi dokument ufficjali ma jikkontjeni ebda avviz fuqu fejn jinghad illi ma jistax jintuza bhala prova tal-fatti dikjarati fih, jew ahjar li ma jiswiex daqs il-karta li nkiteb fuqu!

F'cirkostanzi bhal dawn, id-domanda logika li tinqala' hija din: jekk huwa minnu illi d-dokumenti ufficjali tal-Awtorita` appellata m'ghandhom ebda forza, xi skop jista' ikollha l-Awtorita` appellata li tippermetti li dokument li jiddikjara mod, izda ma jiswiex, sahansitra jitqassam lill-izviluppatur ghall-uzu tieghu, hlief sabiex l-Awtorita` tghin lill-izviluppatur u tkun komplici mieghu fil-qerq ta' cittadini innocenti?

U jekk dan m'huwiex il-kaz, kif wiehed jittama li m'huwiex, huwa jew m'huwiex ferm aktar verosimili illi dawn id-dokumenti kienu jinhargu sabiex iserrhu ras min kien koncernat mill-korrettezza tal-izvilupp, u li dak li hemm zviluppat kien mibni kif suppost?

Hu sottomess bir-rispett illi dokument ufficjali tal-Awtorita` ghandu piz kbir, u ma jistax jigi semplicement injorat, partikolarment dokument mahrug fuq karta intestata tal-awtorita` u li ma jikkontjeni l-ebda *disclaimer*.

Dokument bhal dak ghandu konsegwenzi legali li ma jistghux jigu traskurati. Il-fatt li dokument jikkonferma li bini gie kostruwit legalment ma jistax ma jkollux konsegwenzi legali a favur min jaghtih affidament. Jekk imbaghad xi hadd m'ghamilx xoghlu sewwa, dik kwistjoni ohra tal-awtorita` appellata, li l-appellanti ma jidholx fiha.

Ghaldaqstant l-appellant, filwaqt illi jinterponi umili appell mis-sentenza fuq imsemmija, jaghmel riferenza ghall-provi gia` prodotti u jirrizerva li jgib provi u jaghmel dawk is-sottomissjonijiet ulterjuri kollha necessarji u permessi mil-ligi, u jitolb bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti tal-Appell joghgobha thassar u tirrevoka l-imsemmija sentenza tat-22 ta' April 2009, tal-Bord tal-Appelli tal-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, u konsegwentement tilqa' t-talbiet tal-appellant u tissanzjona l-bini konsistenti fil-

penthouse mibnija f'numru 5, Hortensia Flats, Triq l-Imgiebah, Xemxija, San Paul il-Bahar.

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar datata 18 ta' Gunju 2009 a fol 8 tal-process, fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-*file* tal-Bord tal-Appell fl-ismijiet **"Joseph Grima vs Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** deciz mill-istess Bord.

Rat ir-risposta tal-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datata 11 ta' Novembru 2009 a fol 12 tal-process fejn espona bir-rispett:-

1. Illi preliminarjament l-appell interpost mill-appellant huwa null *stante* li ma sarx l-**artikolu 15 (2) tal-Att dwar l-Ippjanar ta' Zvilupp (Kap.356)** li jghid hekk:-

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

Dan kien konfermat diversi drabi b'sentenzi ta' din l-Onorabbli Qorti, fosthom fis-sentenza **Emanuel Mifsud vs Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp** (decizjoni tal-31 ta' Mejju 1996); **Anthony Borg vs L-Awtorita` tal-Ippjanar**;(Qorti tal-Appell - decizjoni tal-24 ta' April 1996); **Francis Mugliett vs L-Awtorita` tal-Ippjanar**" (Qorti tal-Appell - decizjoni tal-31 ta' Mejju 1996); **Zaren Camilleri vs Awtorita` tal-Ippjanar** (decizjoni tat-28 ta' Frar 1997 - Qorti tal-Appell); **Joseph Attard vs Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp** (Appell numru 13/01 RCP deciz fit-28/10/2002); **Tonio Azzopardi vs Awtorita` tal-Ippjanar** (decizjoni tat-28 ta' Ottubru 2002).

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, jigi bir-rispett sottomess illi l-unika aggravvju tal-appellant huwa illi l-Bord tal-Appell ghamel konstatazzjoni <u>fattwali</u> zbaljata meta l-istess Bord ikkonstata dak li kien fil-fatt jezisti fuq is-sit *de quo* u b'hekk ikkonkluda illi l-fatt li kien inhareg *compliance certificate* fuq il-fond *de quo*, bl-ebda mod ma kellu jissupera l-fatt illi l-fond *de quo* ma kienx mibni skont il-permess originali.

3. Illi bis-rispett kollu, dan huwa proprju l-evalwazzjoni tal-provi mressqa quddiem il-Bord tal-Appelli fil-kuntest tal-appell sottomess quddiemu. Illi dan il-punt irid jigi kkunsidrat ukoll fil-kuntest illi tali prova, u cioe` l-*compliance certificate*, tressaq f'applikazzjoni *to sanction*. Dan il-fatt ghandu mportanza fondamentali *stante* illi hawn *non si tratta* ta' appell interpost minn persuna illi jkun gie kolpit b'avviz biex Tieqaf u ta' Twettieq, u sabiex jikkuntrasta u jeghleb tali avviz iressaq appell minn tali quddiem il-Bord taI-Appelli. Fil-kaz odjern, l-appellant ghazel illi minnflok ma' jiehu din it-triq, japplika *to sanction*, fatt, illi jigi umilment sottomess, jikkontradici dak li fl-istess nifs qieghed isostni l-appellant. L-istess appellant, a bazi ta' l-appell tieghu, sussegwentement ippretenda illi l-fatt li kien hemm *compliance certificate* kellu jiehu precedenza fuq *policies* ta' ippjanar fl-evalwazzioni ta' applikazzjoni. Xi haga illi fattwalment u legalment m'hijiex possibbli jew sostenibbli.

4. Illi ghandu jigi ribadit, illi l-Bord tal-Appelli ma cahadx il-prova *tramite* l-*compliance certificate*, u d-dritt li tali prova titressaq mill-appellant. Il-Bord ippermetta illi tali prova titressaq, izda meta evalwa l-fatti kollha, inkluz II-*compliance certificate,* il-Bord qies illi fil-mertu huwa ma setax japprova l-applikazzjoni tal-appellant.

5. Illi minnghajr pregudizzju ghas-suespost, anke fil-mertu l-appell interpost ghandu jigi michud kontra l-appellant. U dan *stante* illi kif inghad izjed 'il fuq, kien l-istess appellant illi sostna illi l-fond *de quo* kien illegali, u dan meta huwa issottometta applikazzjoni *to sanction.* Dan *oltre* l-fatt illi l-illegalitajiet fuq il-fond kienu izjed minn semplici *set backs*, *stante* illi kien, u ghad hemm problemi ohra.

6. Illi l-istess jinghad fuq is-sottomissjoni tal-appellant rigward il-*compliance certificate* u l-validita` tal-istess fil-kuntest tad-dritt tal-proprjeta` (u d-drittijiet naxxenti minn tali dritt). Illi bir-rispett kollu, huwa obbligu ta' kull minn jaghmel zvilupp illi huwa jaghmel tali zvilupp skont permess approvat. F'dan il-kaz ma garax hekk. Izda gara

illi sussegwentement, inhareg *compliance certificate* mill-Awtorita` liema certifikat huwa intiz, anke bil-Ligi (*vide* **art. 61**) sabiex sid il-fond ikun jista' japplika ghas-servizzi tad-dawl u l-ilma. Il-*compliance certificate* m'huwiex intiz sabiex jissostitwixxi l-obbligu ta' minn jizviluppa proprjeta` milli jaghmel hekk skont permess, jew l-obbligu ta' minn ibiegh proprjeta` milli jaghti l-garanziji illi l-fond huwa mibni skont tali permess. L-appellant, filwaqt li jinjora dan kollu, jghid illi huwa qaghad fuq dan id-dokument, u dan id-dokument biss. Certament, illi jekk l-appellant ihoss illi l-Awtorita` naqsitu f'xi haga meta hija harget tali certifikat, l-istess appellant seta' facilment jezercita tali pretenzjoni quddiem fora ohra, izda certament mhux *tramite* tali proceduri.

In vista tal-permess, l-Awtorita` esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gia` partikolarment id-decizjoni tal-Bord tal-Appell tat-22 ta' April 2009 u tirriserva li ggib dawk il-provi kollha permessi mil-Ligi, titlob li din l-Onorabbli Qorti joghgobha, filwaqt li tichad l-appell interpost mill-appellant u tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord tal-appell dwar l-Ippjanar, bl-ispejjez kontra l-istess appellant.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fit-12 ta' Novembru 2009 fejn meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri tal-partijiet u l-appellanti. Id-difensuri trattaw il-kaz. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-25 ta' Frar 2010.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-appellant kien applika sabiex jissanzjona *penthouse* f'Hortensia Flats, Triq l-Ingiebah, San Pawl il-Bahar, liema applikazzjoni giet michuda. Sar appell quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar abbazi tal-argument li fuq l-istess parti tal-bini kien inhareg *"compliance certificate"* minn ufficjali tal-istess Awtorita' datat 15 ta' Frar 1996 fejn dan

indika li l-istess binja kollha nkluz allura l-*penthouse* mertu tal-appell odjern, kien hareg konformament mal-permessi, u allura dan ghandu jkollu sinfikat legali u ma jistax jigi njorat, aktar u aktar meta l-istess dokument ufficjali tal-Awtorita’ li abbazi tieghu, l-appellant kien indott sabiex jixtri l-istess proprjeta’, qatt ma gie irtirat mill-istess Awtorita. Apparti dan jinghad li sidien tal-appartamenti sottoposti ghall-istess blokka kien u applikaw sabiex jissanzjonaw *“the existing residential block as built”* u dan gie accettat skond l-applikazzjoni numru 141/05 mahruga fl-10 ta’ Jannar 2006. Inghad ukoll li la darba s-*set back* ghal-lift li sservi l-blokk kollu ta’ bini giet sanzjonata u approvata fit-12 ta’ Jannar 2006 wara applikazzjoni numru 141/05, din ghanda jkollha effett fuq id-decizjoni dwar is-*set back* tal-istess *penthouse*; l-istess inghad ghas-*set back* fuq wara, fejn inghad li l-appartamenti sottoposti ghall-imsemmija *penthouse* gew approvati ghaliex ibbenifikaw mill-arikolu 97 (n) (ii) tal-Kap. 10 tal-Ligijiet ta’ Malta u allura dan il-beneficcju ghandu jestendi ghall-applikant odjern ukoll.

Illi fuq dan l-istess punt il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fid-decizjoni tieghu datata 22 ta’ April wara li ha in konsiderazzjoni l-punti mqajjma fl-appell mir-rikorrenti odjern ra l-oggezzjoni ta’ l-Awtorita’, ikkonstata l-oggezzjonijiet li saru mir-residenti l-ohra tal-istess binja fuq il-punt ta’ proprjeta’, liema oggezzjonijiet huwa sostna li la darba jikkoncernaw kwistjonijiet ta’ proprjeta’ mhux kompitu tal-Bord li jidhol fihom; sema` x-xhieda ta’ Joe Vella, li kien bena l-proprjeta’ li xehed li ma kien sar ebda tibdil fil-bini mid-data tal-hrug tal-*compliance certificate* sad-data meta nbiegh l-fond lill-appellanti; u wkoll sema’ x-xhieda ta’ Joseph Scriha, *enforcement officer* tal-Awtorita’ li kkonferma l-hrug tal-*compliance certificate* u qal li meta spezzjona l-istess fond fi Frar 1996 huwa kkonferma li kollox kien sar bil-permess; qal li wara li kkonsidra dan kollu wasal ghall-konkluzjoni li indipendentement mill-*compliance certificate*, l-proprjeta’ mibnija tmur kontra numru ta’ *policies*, (fosthom dawk dwar *set-backs*), u ghalhekk iddecieda li ma tistax tigi sanata fil-forma li tezisti llum.

Illi dwar dan sar l-appell odjern fejn l-appellanti jsostni li mill-aggravji sottomessi quddiem il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar ma gewx effettivament trattati mill-istess Bord u dan peress li l-istess Bord lanqas biss dahal sabiex jikkonsidra l-effett legali li jista jkollu l-hrug ta’ *compliance certificate* mill-Awtorita’ stess fuq l-istess applikazzjoni, u ghalhekk qed jitlob li r-revoka tal-istess decizjoni.

Illi din il-Qorti thoss, li minkejja dak sottomess mill-Awtorita’ appellata fl-ewwel eccezzjoni taghha, dan jikkostitwixxi punt ta’ dritt skont id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 15 (2) tal-Kap. 356,** li jaghti dritt ta’ appell quddiem din il-Qorti u dan peress li effettivament dak li l-istess appellanti qed jghid huwa li fl-ebda stadju fl-istess sentenza ma gew ikkunsidrati l-aggravji u s-sottomissjonijiet minnu mressqa fosthom dik tal-punt tal-hrug ta’ *compliance certificate* u l-effett legali tieghu, la darba huwa dokument mahrug mill-Awtorita’ li jghid li l-bini li sar kien konformi mal-permess mahrug fuq l-istess.

Illi dan certament huwa punt ta’ dritt u hawn issir riferenza ghas-sentenza fl-ismijiet **“Michael Gatt vs l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”** (A.C. – 19 ta’ Novembru 2001) fejn inghad li biex issir gustizzja mal-partijiet, dik it-tezi kellha tigi nvestigata sewwa u l-kwistjoni dibattuta bejn il-partijiet kellha tigi epurata u deciza b’motivazzjoni debitament studjata biex taghti sodisfazzjon anke lill-parti telliefa, u mhux tigi dik it-tezi semplicement skartata b’zewg kelmiet. Naturalment il-Qorti tifhem li l-Bord huwa, bhal din il-Qorti, mghobbi b’numru kbir ta’ kawzi li wiehed ikun irid jaqtaghhom fi zmien ragonevoli. Pero’, il-process tal-gustizzja huwa fin u delikat, li rarament ikollu success meta wiehed jaghzel li jimxi fit-triq il-qasira biex jasal malajr. Min hu mghobbi bir-responsabilita’ tal-gudizzju ma jistax jiehu *short cut* fejn il-gustizzja ma tkunx tippermettilu li jaghmel dan. Diversament l-effett kumulattiv jista’ jkun li tintilef il-kredibilita’, b’gudikati li ma jkunux motivati sewwa u b’hekk issir hsara kbira lill-amministrazzjoni tal-gustizzja.

Illi dan ifisser li l-allegazzjoni li l-Bord tal-Appell injora jew naqqas li jinvestiga u jittratta b’mod effettiv u serju l-lanjanzi ta’ xi parti jew ohra huwa fih innifsu punt ta’ dritt, u

dan huwa effettivament dak li l-appellanti qed jghid fl-appell odjern, u certament li abbazi ta' dan l-appell kif sottomess huwa permessibbli. Inghataw diversi sentenzi f'dan is-sens inkluz dik fl-ismijiet **"Max Zerafa vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.I.C. (RCP) 12 ta' Jannar 2004), u ghaliha qed issir referenza.

Illi minn hawn il-Qorti ser tghaddi tiddeciedi jekk dan effettivament huwiex minnu, u din il-Qorti thoss li minn ezami tal-istess sentenza, jirrizulta car li l-istess Bord bl-ebda mod ma kkonsidra l-effett tal-*compliance certificate* mahrug mill-istess Awtorita' fil-kuntest tal-processar jew determinazzjoni tal-kwistjoni li kellu quddiemu; anzi iktar minn hekk fl-istess decizjoni tal-Bord inghata espressament "*indipendentement mill-compliance certificate"* , u ghalhekk mhux biss l-istess certifikat ma giex trattat, izda id-decizjoni inghatat qiesu l-istess certifikat ma kienx jezisti, u allura din il-Qorti thoss li dan l-appell huwa ben fondat, ghaliex kull decizjoni tal-Bord f'dan il-kaz kellha titratta l-aggravji mressqa mill-applikant quddiemu, u mhux minflok tinjora l-istess. Fil-fatt din il-Qorti thoss li fil-verita' l-aggravji kollha li ressaq l-appellant quddiem l-istess Bord gew ghal kollox mwarrba minghajr ebda forma ta' konsiderazzjoni. Certament li dan irendi l-istess decizjoni tal-Bord f'dan il-kaz nulla u bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.

Illi din il-Qorti hadet konsiderazzjoni tal-eccezzjoni mressqa mill-Awtorita' fejn qed jinghad li la darba tali punt tqajjem f'applikazzjoni sabiex jigi sanzjonat zvilupp, dan ifisser li hemm ammissjoni li tali bini mhux konformi ghall-permessi vigenti; izda din il-Qorti thoss li l-punt quddiem il-Bord ma kienx dan izda kien iehor, u certament dan bl-ebda mod ma ntqal mill-Bord fl-istess decizjoni – fil-fatt jidher li f'dan il-kuntest l-Awtorita' appellata qed tiprova taghti raguni ghaliex il-*compliance certicate* ma ghandux ikollu effett posittiv fid-determinazzjoni tal-applikazzjoni tal-appellanti, haga li l-istess Bord tal-Appell naqas li jaghmel ghaliex lanqas biss ikkonsidra l-istess appell quddiemu fid-dawl tas-sinifikat tal-istess certifikat.

Illi mhux hekk biss izda din il-Qorti thoss li dak sottomess mill-Awtorita' appellata f'dan ir-rigward ma tistax tigi accettata u dan ghaliex l-applikazzjoni kif maghmula mill-appellanti odjern bl-ebda mod ma tikkontrasta mal-punt imqajjem mill-appellanti, li l-applikazzjoni tieghu ghandha tigi kkunsidrata wkoll fid-dawl tal-fatt li inhareg fuq l-istess binja *"compliance certificate",* u dan peress li minn imkien ma' jirrizulta li b'xi mod l-istess appellanti irrinunzja ghall-effett li jista' jkollu l-hrug ta' *compliance certificate* mill-Awtorita' stess; anzi qed jinsisti li l-applikazzjoni tieghu ghandha tigi kkunsidrata fid-dawl ta' dan id-dokument tal-Awtorita' li ilu li nhareg mill-15 ta' Frar 1996 (Dok. "A"), dokument li qatt ma gie irtirat. Dan huwa sinfikanti aktar u aktar meta l-hrug ta' tali certifikat ta' zvilupp skont il-permess jidher li hareg abbazi tad-disposizzjonijiet tal-**artikolu 61 tal-Kap. 356,** u l-effetti li ghandu l-istess certifikat fid-dawl tal-provedimenti tal-imsemmi artikolu.

Illi ghalhekk ghar-ragunijiet hawn indikati l-appell odjern qed jigi milqugh fis-sens li d-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet premessi datata 22 ta' April 2009 qed tigi mhassra u revokata ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi, u l-process qed jigi rinvjat lill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar kompetenti, sabiex l-appell tal-appellanti quddiemu jigi trattat u deciz abbazi ta' din id-decizjoni.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi** billi filwaqt li tichad ir-risposta tal-appell tal-Awtorita' appellata datata 11 ta' Novembru 2009, **tilqa' l-appell interpost mill-appellanti Joseph Grima fir-rikors tieghu datat 30 ta' April 2009** u b'hekk tannulla d-decizjoni appellata tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet **"Joseph Grima vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** tat-22 ta' April 2009 u konsegwentement tibghat lura u tirrinvija l-atti lura lill-istess Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar kompetenti, sabiex fid-dawl ta' din is-sentenza jiddisponi mill-kaz skont il-ligi.

Illi l-ispejjez ta' dan l-appell jibqghu a karigu tal-Awtorita' appellata.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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