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, B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn 23 ta' April, 2001

Numru 35

Cit. numru 220A/99

Joseph Pavia

vs

Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp

I. Il-Preliminari

1. Joseph Pavia ("l-appellant") jidher li baghat ittra datata 7 ta' Dicembru, 1994 lill-Awtorita' ta' l-Ippjanar, li biha ippropona li jitnehha il-"front garden" fis-sit tieghu f'Birkirkara.

2. B'ittra datata 25 ta' Marzu, 1995, id-Direttur ta' l-Ippjanar wiegeb hekk:-

> "Kindly note that your proposal would be incompatible with the immediate existing commitments of the streetscape and therefore I regret to inform you that your request has not been acceded to".

3. L-appellant hassu aggravat minn din id-decizjoni. Hu ressaq appell quddiem il-Bord ta' l-Appell ta' l-Ippjanar ("Il-Bord") tramite ittra datata 24 ta' April, 1995, prezentata mill-Perit ta' l-appellant. L-ittra tikkontjeni ir-ragunijiet ghaliex l-appellant ma kienx jaqbel mad-decizjoni imsemmija u l-paragrafu konkludenti taghha jirrimarka hekk:-

> "Ghaldaqstant inhossu li dan ir-rifjut ma hux gustifikat u li tista' tigi mtaffija s-sitwazzjoni anke b'xi forma ta' "staggering" fil-front garden li jnaqqas dan l-effett ta' zbilanc".

4. Quddiem il-Bord, l-Awtorita' ta' l-Ippjanar resqet eccezzjoni preliminari, fis-sens li l-Bord ma kellux gurisdizzjoni li jirrivedi l-imsemmija decizjoni tad-Direttur ta' l-Ippjanar. Ziedet tghid li l-istreet alignment jista' jinbidel biss meta jsir Local Plan.

5. B'decizjoni moghtija fit-2 ta' Awissu, 1999, il-Bord laqa' din l-eccezzjoni prelimkinari ta' l-Awtorita' u dan wara li ghamel riferenza ghall-artikolu 15(1) ta' l-Att Nru. 1 ta' l-1992. Il-Bord iddecieda li l-appell odjern kien jirrigwarda "Development Planning" u li l-kwistjoni ma kienetx tinkwadra ruhha fil-gurisdizzjoni tal-Bord billi, skond l-istess disposizzjoni, il-gurisdizzjoni tal-Bord kienet limitata ghal "Development Control and Enforcement".

6. L-appellant appella quddiem din il-Qorti b'dana l-aggravju:-

> "Il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar iddecieda malament il-punt tal-gurisdizzjoni. Difatti l-punt fuq liema l-esponent appella huwa insitu fil-kwistjoni tal-kuntratt ta' zvilupp. Il-Bord ghogbu jikkwalifika l-meritu ta' dan l-appell bhala kwistjoni ta' 'development planning' u ghalhekk li ma jaqax fil-mansjoni tieghu.
>
> Hija l-umili sottomissjoni ta' l-esponent li l-kwistjoni fuq liema huwa qieghed jappella hija intimament konnessa mal-kwistjoni ta' kif l-esponent jixtieq jaghmel l-izvilupp tieghu u ghalhekk hija appellabbli. Bid-definizzjoni li qieghed jaghmel il-Bord qieghed jikkreja sitwazzjoni fejn decizjonijiet li jaffettwaw l-izvilupp propost mill-esponent ma jkunux appellabbli, meta fil-fatt huwa car li kull ma jolqot l-izvilupp huwa sindakabbli mill-Bord ta' l-Appell. Huwa importanti li l-Bord ikollu tali kontroll biex l-ezercizzju tad-diskrezzjoni rilaxxjata mil-ligi f'idejn l-Awtorita' tigi kontrattata".

L-appellant talab li dina l-Qorti joghgobha tirrevoka d-decizjoni appellata u tichad l-eccezzjoni ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar u tirrinvija l-atti lill-Bord ghall-kontinwazzjoni.

7. Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp ("il-Kummissjoni") opponiet it-talba ta' l-appellant, ghar-ragunijeit esposti fir-risposta taghha u talbet li l-Qorti tichad l-appell u tikkonferma d-decizjoni appellata.

II. Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

8. Il-Bord, fid-decizjoni tieghu, ikkaratterizza il-kwistjoni teknika li kellu quddiemu bhala wahda li ma tikkoncernax il-kontroll ta' l-izvilupp u lanqas it-twettieq ta' dak il-kontroll. Invece, iddecieda li dik il-kwistjoni teknika cioe' it-tnehhija tal-front garden minn quddiem is-sit ta' l-appellant kienet wahda li tirrigwarda l-Ippjanar ta' l-Izvilupp. Il-Bord wasal ghal din id-decizjoni wara li kien qies li s-sottomissjonijiet relativi tal-partijiet. Min-naha 'l wahda, l-Awtorita' ta' l-Ippjanar kienet qeghda ssostni li t-talba kienet timplika bdil ta' l-istreet alignment, u LI dan il-bdil seta' jsir biss meta jsir il-local plan; u min-naha l-ohra, l-appellant sostna li dak li kien qed jintalab ma kienx bdil fl-alignment izda bdil fl-ischeme conditions. L-appellant, inoltre, kien iddikjara li l-applikazzjoni kienet saret a bazi tal-Policy SET9 illi tittratta fuq applikazzjonijiet li jsiru qabel il-pubblikazzjoni tal-Local Plan.

9. Illi hija l-fehma konsiderata ta' din il-Qorti li meta l-Bord iddecieda din il-vertenza ta' natura purament teknika li kellu quddiemu, hu iddecieda kwistjoni ta' fatt u mhux ta' dritt. Ghalhekk, din id-decizjoni tal-Bord ma hijiex sindakabbli minn din il-Qorti.

10. Illi wara li l-Bord wasal ghal din id-decizjoni ta' fatt, huwa ghadda biex iddecieda punt ta' ligi, u cioe', iddecieda li l-kwistjoni, bhala wahda

li tikkoncerna l-Ippjanar ta' l-Izvilupp ma kienetx ticcentra fil-gurisdizzjoni tieghu.

11. Din l-ahhar decizjoni tal-Bord, hija sindakabbli minn din il-Qorti skond l-artrikolu 15 (1) (2) ta' l-imsemmi. L-appellant qieghed isostni quddem din il-Qorti li l-Bord iddecieda dan il-punt legali hazin billi huwa kellu gurisdizzjoni li jirrivedi d-decizjoni tad-Direttur ta' l-Ippjanar tal-25 ta' Marzu, 1995. Skond l-appellant kull decizjoni ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar li tolqot u taffettwa l-izvilupp hija sindakabbli mill-Bord ta' l-Appell. L-appellant ma sostniex din l-affermazzjoni tieghu b'xi riferenza ghal xi disposizzjoni tal-ligi izda illimita ruhu li jirrimarka li:-

> "Huwa importanti li l-Bord ikollu tali kontroll biex l-ezercizzju tad-diskrezzjoni rilaxxjata mil-ligi f'idejn l-Awtorita' tigi kontrattata".

12. Id-decizjoni appellata ma dahlet xejn fil-fond fil-kwistjoni tal-gurisdizzjoni, izda hija semplicement irriferiet ghal xi gurisprudenza precedenti tal-Bord, kif ukoll ghas-subartikolu (1) ta' l-artikolu 15 ta' l-imsemmi Att u qalet li din id-disposizzjoni kienet tispjega b'mod car il-gurisdizzjoni tal-Bord. Din id-disposizzjoni, precizament fil-paragrfu (a) tghha, tghid li l-Bord ta' l-Appell ghandu l-gurisdizzjoni li jisma' u jiddeciedi appelli maghmula minn min ihossu aggravat b'decizjoni ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar dwar kull haga ta' kontroll ta' l-Izvilupp, inkluz it-twettiq ta' dak il-kontroll.

Il-Bord ma ghamel l-ebda riferenza ghall-paragrafu 8 (b) u (c) ta' l-istess subartikolu, li wkoll jaghtu gurisdizzjoni fuq kwistjonijiet ohra tal-Bord, billi evidentement, il-kwistjoni li kien qieghed jinvestiga ma kellha x'taqsam xejn mal-kwistjonijiet relattivi ghal dawn il-paragrafi.

13. L-Awtorita' ta' l-Ippjanar issottometiet:-

> "Illi hu car minn qari ta' l-art. 15(1) gia citat li t-Tielet Taqsima ta' l-Att Numru I ta' l-1992 li tittratta dwar l-Izvilupp ta' l-Ippjanar mhix imsemmija fl-art. 15(1) u ghalhekk il-Bord ta' l-Appell ma ghandux il-gurisdizzjoni necessarja li jissindika l-operat ta' l-Awtorita' – f'dan il-kaz tad-Direttur ta' l-Ippjanar. Illi inoltre jigi sottomess li tibdil fl-allinjament tat-toroq jista' jsir biss fi Pjan Lokali skond kif provdut fl-istess Taqsima Tielet ta' l-Att Numru I ta' l-1992, u ghalhekk il-Bord ta' l-Appell hu prekluz milli jisma' u jiddeciedi l-appell in kwistjoni".

Inoltre, l-Awtorita' rriferiet ghal xi gurisprudenza tal-Bord in sostenn tat-tezi taghha u anke esebiet kopja tad-decizjoni tal-Bord moghtija fil-31 ta' Ottubru, 1997, fil-kaz "Rose Portelli – vs – Id-Direttur ta' l-Ippjanar". Din id-decizjoni giet notifikata lill-kontroparti fit-22 ta' Jannar, 2001, u nonostante li hija kellha d-dritt li tirrispondi ghaliha, pero' fil-process ma hemm l-ebda risposta li tipprova twaqqa l-argumenti kontenuti fl-istess decizjoni.

14. Illi din il-Qorti ezaminat l-imsemmija decizjoni li, inter alia, fiha intqal hekk:-

> "B'hekk, fil-fehma ta' dan il-Bord trid issir distinzjoni bejn "l-ippjanar ta' l-izvilupp" u "l-kontroll ta' l-izvilupp". Il-gurisdizzjoni

ta' dan il-Bord hija, f'ta' l-ewwel, kontemplata fl-artikolu 15(1)(b) a' l-Att ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp u hija limitata biss "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".

Il-process ta' l-ippjanar ta' l-izvilupp huwa differenti minn dak tal-kontroll tat-twettieq ta' l-ippjanar. Huwa minnu li l-process ta' kontroll ta' l-izvilupp jirrekjedi li min ikun qed jiehu konjizzjoni ta' xi applikazzjoni ghall-permess ghall-izvilupp ikun irid jara d-dokumenti kollha approvati fl-istadju ta' l-ippjanar ta' l-izvilupp (Pjan ta' Struttura, Pjani Lokali, Pjan ta' Azzjoni, ecc.) imma z-zewg processi huma differenti u separati minn xulxin kif inhuma wkoll il-proceduri sabiex wiehed jikkontesta dak li jkun gie deciz f'kull wiehed miz-zewg proceduri. Fir-rigward ta' l-ippjanar ta' l-izvilupp, il-legislatur 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-legislatur ipprefera jhalli l-kwistjoni lill-Prim'Awla tal-Qorti Civili li dejjem ghandha *a residual jurisdiction* f'materji li m'humiex espressament vestiti f'xi qorti jew tribunal adjudikattiv iehor".

15. Illi fil-fehma konsidrata tal-Qorti, id-decizjoni appellata tal-Bord moghtija fit-22 ta' Awissu, 1999, hija korretta u ghalhekk kemm lok li tigi konfermata.

16. Ghal dawn il-motivi:

Tichad l-appell u tikkonferma d-decizjoni appellata

L-ispejjez jithallsu kollha mill-appellant Joseph Pavia.

Dep/Reg

mm