15 ta' Diċembru, 1997

Imħallfin:-

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.

Carmel Fenech

versus

L-Awtorità ta' l-Ippjanar

Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar - Att I ta' l-1992 - Artikolu 15 (1) - Konfini Gurisdizzjonali tal-Bord -

Deċiżjoni tal-Bord *Ultra Vires*

Interpretazzjoni ta' aspetti mill-poteri ġurisdizzjonali u l-konfini tagħhom tal-Bord dwar l-Appelli ta' l-Ippjanar.

Il-Bord ta' l-Appell kien ordna estensjoni ta' terminu ta' validità ta' permess ta' żvilupp u dan b'ċerti modifiki.

Il-Qorti ta' l-Appell irriteniet illi ma tistax tikkondividi l-fehma li r-rwol tal-Bord ta' l-Appelli huwa sempliċment dak li jiddeċidi fuq applikazzjonijiet u pjanti li jkunu ġew sottomessi oriġinarjament mill-applikant lill-Awtorità, però, fil-każ in eżami, il-modifika proposta mill-Bord kienet pjuttost vaga u inċerta u diffiċilment wieħed seta' jipprospetta kif l-Awtorità setgħet tkun obbligata li ġġedded il-permess relatat a priori *u anke għaliex l-appellant kien irrifjuta li jagħmel ċerti tibdiliet proposti mill-awtorità.*

Il-Qorti ta' l-Appell sabet illi l-Bord kien aġixxa ultra vires *u ordnat illi l-atti jiġu rimessi lura lill-Bord biex, fid-dawl tas-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell, ikompli jisma' l-appell.*

Il-Qorti:-

Dan huwa appell li qiegħed isir mill-Awtorità ta' l-Ippjanar minn deċiżjoni li ngħatat mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fil-15 ta' Novembru, 1996;

Il-Bord kien qiegħed jikkunsidra appell ippreżentat fid-19 ta' Jannar, 1995 mill-Perit Anthony Fenech Vella, B. Arch. A. & C.E. minn *deemd refusal* magħmul skond id-disposizzjonijiet ta' l-artikolu 36 ta' l-Att ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Iżvilupp. Il-Bord laqa' l-appell u wera ruħu dispost li jilqa' l-applikazzjoni għat-tiġdid ta' permess datat 20 ta' Frar, 1992, purchè li jsiru ċerti modifiki fil-pjanti sottomessi mill-Perit Fenech Vella kif jissemma fl-istess deċiżjoni tal-Bord;

Il-parti saljenti tad-deċiżjoni tal-Bord tgħid hekk:

"Dan l-appell jittratta dwar żvilupp konsistenti f'alterazzjonijiet u żidied f'bini eżistenti inkluż ukoll it-tlugħ ta' sular addizzjonali f'43, Triq Fleur de Lys kantuniera ma' Triq Psaila, Birkirkara;

Illi l-Bord huwa dispost li jilqa' l-applikazzjoni għat-tiġdid tal-permess numru 703/92/5430/87 datat 20 ta' Frar, 1992 li l-Perit Fenech Vella jixtieq li tiġġedded fl-applikazzjoni tiegħu numru PA 688/94 iżda wara li jsiru l-modifiki li se jiġu msemmija hawn taħt peress li għalkemm l-appellant kellu permess għal żvilupp validu huwa qatt ma għamel użu minnu u għalhekk il-Bord irid jikkunsidra l-applikazzjooni għat-tiġdid tal-permess skond il-*policies* tal-Pjan ta' Stuttura u *policies* oħra ta' l-ippjanar approvati minn żmien għal żmien mill-Awtorità ta' l-Ippjanar;

Il-modifiki li jridu jsiru fil-pjanti sottomessi mill-Perit Fenech Vella huma s-segwenti:

Il-faċċatat fi Triq Fleur de Lys, għandha tinżamm minħabba l-kwalità arkitettonika tagħha u minħabba l-kontribut għall-i*streetscape* b'dan illi għandhom jiġu permessi twieqi biss għall-ħwienet fil-*groundfloor*;

L-*elevation* ta' Triq Psaila għandha tiġi mibdula biex tiġi konformi ma' dak li ntqal fil-paragrafu ta' hawn fuq; u sabiex jitnaqqas il-*glazed openings* fil-ħajt;

Għandu jintalab permess għal żvilupp ta' kull *shop sign*;

Għal dawn il-motivi, il-Bord jilqa' l-appell u jordna dan li

ġej:

Li l-Perit Fenech Vella jissottometti pjanti ġodda li jikkonformaw ma' dak li ntqal f'din id-deċiżjoni lis-Segretarju ta' dan il-Bord. Dan ta' l-aħħar għandu jgħaddi l-pjanti lill-Kummissjoni għall-Kontroll ta' *l-Iżvilupp ħalli hija tiegħu* deċiżjoni dwarhom;

L-appellant jingħata refużjoni fl-ammont ta' erbgħin lira Maltija (Lm40) tad-dritt ta' appell a tenur tar-Regolament Numru 6 ta' l-Avviż Legali Numru 7 ta' l-1993";

L-Awtorità ta' l-Ippjanar appellat minn *din id-deċiżjoni* u talbet lil din il-Qorti li jogħġobha tirrevokaha u terġa' tibgħat lura l-atti lill-istess Bord biex tingħata deċiżjoni fuq l-applikazzjoni u pjanti oriġinali;

L-Awtorità hekk immotivat l-aggravju tagħha:

"Illi l-istess Bord ta' l-Appell kien *ultra vires* minħabba li minflok aġixxa ta' appell u eżamina l-istess applikazzjoni u pjanti sottomessi, biddel u *varja b'tali mod li d-deċiżjoni ma* ngħatatx fuq l-applikazzjoni u pjanti oriġinali u dan kontra dak li orami hu stabbilit mill-istess Onorabbli Qorti ta' l-Appell;

Fit-tieni lok, l-istess Bord ta' l-Appell kien ukoll *ultra vires* għax minflok approva jew ċaħad l-istess applikazzjoni għamel kostatazzjonijiet b'mod li l-istess appellant jissottometti pjanti ġodda u rabat *a priori* l-Kummissjoni għall-Kontroll għall-Iżvilupp li tiegħu deċiżjoni mingħajr ma jkun hemm applikazzjoni li tgħaddi mill-proċeduri stabbiliti skond il-liġi";

Illi l-appellat, għalkemm ġie debitament notifikat naqas li

jippreżenta risposta ta' l-appell u naqas li jidher għall-udjenza ta' l-10 ta' Marzu, 1997 u dik tal-11 ta' Mejju, 1997;

Illi din il-Qorti kellha okkażjoni dan l-aħħar, eżattament fit-12 ta' Mejju, 1997, fil-kawża fl-ismijiet **Alexander Mizzi** *vs* **L-Awtorità ta' l-Ippjanar** (Appell Numru 379A/96), li *teżamina u tikkumenta dwar l-artikolu 15 (1) ta' l-Att I ta' l-*1992 u tas-sitt (6) paragrafu tat-Tielet Skeda annessa ma' l-istess Att. Dawn id-disposizzjonijiet jistabbilixxu l-ġurisdizzjoni u s-setgħat tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fil-konfront ta' deċiżjoni ta' l-Awtorità li minnha jkun sar appell. A skans ta' ripetizzjonijiet inutili, qiegħda ssir referenza għal din is-sentenza li tispjega u tiddelinea l-konfini ġurisdizzjonali tal-Bord;

Għalkemm il-Qorti ma tistax tikkondividi l-fehma ta' l-appellant li r-rwol tal-Bord huwa sempliċement dak li jiddeċidi fuq applikazzjonijiet u pjanti li jkunu ġew sottomessi <u>oriġinarjament</u> mill-applikant lill-Awtorità (u dana għar-raġuni mogħtija *fl-imsemmija sentenza), però,* f'dan il-każ jidher li l-appell huwa ġustifikat. Dana prinċipalment għal żewġ raġunijiet. Fl-ewwel lok għaliex it-tieni modifika proposta mill-Bord hija pjuttost vaga u inċerta u diffiċilment wieħed jista' jipprospetta kif l-Awtorità għandha tkun obbligata li taċċetta li ġġedded il-permess relatat *a priori* f'ċirkostanzi bħal dawn;

Fit-tieni lok, kienet l-Awtorità stess li qabel ma sar l-appell quddiem il-Bord, kienet ipproponiet lil-appellat li jagħmel ċerti tibdil fl-applikazzjoni oriġinali sottomessa minnu. L-appellant, iżda, irrifjuta li jagħmel hekk. Dana joħroġ ċar mill-ittra ta' l-A.I.C. Fenech Vella, datata 9 ta' Jannar, 1994 u li ġiet annessa ma' l-appell introdott mill-istess Perit quddiem il-Bord. F'din l-ittra indirizzata lid-Direttur ta' l-Ippjanar, il-Perit Fenech Vella jgħid *inter alia* hekk:

"I have repeatedly objected to your numerous request (sic) for changes to be affected on this application for the very simple reason that our interest in this application is simply and purely to maintain alive the old PAPB permit. Our real intentions are reflected in the application (pa 1754/94) submitted with amended plans ...";

Illi fl-isfond ta' dana kollu, is-sottomissjoni ta' l-awtorità appellanti li l-Bord aġixxa *ultra vires* tidher sostanzjalment ben fondata;

Għal dawn il-motivi:

Tilqa' l-appell, tirrevoka u tħassar id-deċiżjoni relattiva tal-Bord u tordna li l-atti jiġu rinvijati lill-istess Bord sabiex fid-dawl ta' dak li ngħad f'din is-sentenza, tkompli tisma' l-appell ta' Carmel Fenech u tiddetermina l-istess appell skond il-liġi;

Fiċ-ċirkostanzi l-ispejjeż ta' l-appell odjern jibqgħu bla taxxa bejn il-kontendenti.