QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

(TRIBUNAL TA’ REVIZJONI TAL-AMBJENT U L-IPPJANAR)

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI

Illum L-Erbgha, 29 ta' Novembru, 2023

Numru 7

Appell Nru. 35/2023

Joe Cutajar

vs

L-Awtorita tal-Ippjanar

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta’ Joe Cutajar tad-19 ta’ Gunju 2023 mid-decizjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-30 ta’ Mejju 2023 li biha cahad l-appell tal-applikant u ikkonferma r-rifjut ghall-applikazzjoni PA5348/18 ’to sanction alterations and additions to a pre 1967 structure which include the construction of an additional room to be used as a store room, a tented structure which is used as an entertainment in the summer months, a water feature and paving as indicated on the proposed plans’ fil-Qrendi;

Rat ir-risposta tal-Awtorita li ssottomettiet li l-appell ghandu jigi michud u d-decizjoni tat-Tribunal konfermata;

Rat l-atti kollha u semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat id-decizjoni tat-Tribunal li tghid hekk:

Ikkunsidra:
Illi dan l-appell jikkoncerna talba ghal sanzjonar ta' alterazzjonijiet u addizzjonijiet ma' struttura ta' qabel l-1967 li tinkludi l-kostruzzjoni ta' kamra addizzjonali ghall-uzu ta' mahzen u struttura ta' tinda ghall-uzu ta' divertiment fix-xhur tas-sajf, kif ukoll *feature* talilma u pavimentar kif indikat fuq il-pjanti proposti. Is-sit *de quo* jinsab barra z-zona talizvilupp, f'zona maghrufa bhala 'Il-Maqluba' fil-limiti tal-lokalita' tal-Qrendi.

Illi l-izvilupp propost gie rrifjutat mill-Awtorita' tal-Ippjanar abbazi ta' erba' (4) ragunijiet ta' rifjut, *ossia* illi:
1. Is-sanzjonar tal-istruttura ezistenti propost m'huwiex ikkonsidrat bhala uzu agrikolugenwin ghaliex il-propjeta' qed tintuza ghal skop kummercjali. Il-proposta ma gietx approvata mill-Kumitat Konsultattiv ghall-Agrikoltura (AAC) u tmur kontra kriterju 6 tal*policy* 2.5A tal-linja gwida dwar zvilupp rurali tal-2014 ghaliex l-applikant huwa gia filpussess ta' strutturi ohra fi hdan l-artijiet registrati. Ghalhekk, il-proposta taccedi l-hazna massima intitolata kif specifikat f'dan il-kriterju. Il-proposta ghalhekk tmur kontra *Thematic Objective* 1.10 u *Rural Objective* 4 tal-iSPED f'termini ta' uzu ta' art li m'huwiex kkunsidrat legittimu jew necessarju f'zona rurali.
2. Is-sanzjonar ta' tinda ezistenti bhala erja ta' divertiment tmur kontra kriterju 7 tal-*Policy* 2.5A tal-linja gwida dwar zvilupp rurali tal-2014 bhala rekwiziti ta' hazna addizzjonali intenzjonata ghall-uzu genwin tal-bdiewa u mhux ghal skop ta' divertiment. Illi tali proposta lanqas ma giet accettata mill-AAC.
3. Il-proposta hija bi ksur tal-permessi precedenti mahruga fejn is-sit kien approvat ghall-uzu ta' skop agrikolu. Madanakollu, il-binja u s-sit qed jintuzaw ghal skop ta' divertiment.
4. Illi l-art tal-konkrit tmur kontra l-*Policy* 1.2D tal-linja gwida dwar zvilupp rurali tal-2014 stante li dan il-materjal m'huwiex ikkunsidrat bhala wiehed li jirrispetta l-karattru rurali. Dan irrizulta fi tnaqqis ta' art agrikola u ghalhekk fi ksur ta' Rural Objectives 1 u 3 tal-iSPED li ghandhom l-ghan li jipprotegu art agrikola ta' kwalita' tajba mill-izvilupp.

Illi permezz tal-appell odjern, l-appellant qed iressaq aggravju ewlieni, *ossia* li:
Il-potenzjal taz-zona maghrufa bhala 'Il-Maqluba' bhala attrazzjoni arkeologika qed jigi sottoutilizzat, u l-ghan ta' din l-applikazzjoni huwa sabiex jizdied l-gharfien nazzjonali u l-gharfien turistiku tassbuhija li din iz-zona toffri, filwaqt li jigi protett u msahhah il-pajsagg rurali taz-zona. Illi wara hafna negozju, l-applikant qieghed f'diskussjoni sabiex is-sit jigi utilizzat bhala centru t'interpretazzjoni sabiex jipprovdi esperjenza iktar holistika ghall-vizitaturi taz-zona. Ghalhekk, u wara l-hrug tarrapport tal-*case officer,* l-applikant kien talab li jemenda d-deskrizzjoni tal-proposta sabiex tkopri tali uzu fl-istruttura l-gdida ta' madwar 60 metri kwadri u li ghaiha qed jintalab sanzjonar, filwaqt li l-istruttura ta' qabel l-1967 tintuza bhala ufficju amministrattiv u *kitchenette* ancillari. Oltre dan jinghad li d-disinn ta' l-istruttura l-gdida jirrispetta d-disinn arkitettoniku u l-valur storiku tal-istruttura antika u hija improbabilita' kbira li giet ikkawzata hsara lill-habitat naturali tal-madwar. L-appellant jaghmel referenza ghal permess simili bir-referenza PA 5314/02.

Illi fir-risposta taghha l-Awtorita' baqghet ferma fl-oggezzjoni taghha u tinnota li wara l-hrug tarrapport tal-*case officer*, ir-risposta tal-perit tal-applikazzjoni sottomessa biss gurnata qabel illaqgha tal-Kummissjoni kienet tinkludi tibdil fil-proposta. L-Awtorita' tirrileva li wara li lKummissjoni laqghet talba ta' differiment, l-applikant issottometta sett ta' pjanti riveduti li jirriflettu din il-proposta emendata u li ntbatu fil-5 ta' Gunju tal-2019*, ossia* sebat'ijiem qabel il-laqgha tal-Kummissjoni fit-12 ta' Gunju tal-2019. Jinghad li dawn is-sottomissjonijiet kienu jinkludu kunsiderazzjonijiet materjali importanti li ma setghux jigu evalwati mill-gdid

midDirettorat u dan ghaliex skont Regolament 12(5) tal-Avviz Legali 162 tal-2016 pjanti riveduti ma setghux jigu prezentati wara l-hrug tar-rapport tal-*case officer*, iktar u iktar meta tali proposta riveduta kienet tirrikjedi pubblikazzjoni mill-gdid u assessjar u process ta' konsultazzjoni kompletament gdid. Illi l-Awtorita' tkompli ssostni li hi kienet ipprocessat proposta relatata ma' l-uzu agrikolu u addizzjonijiet ma' kamra ezistenti ghall-uzu ta' divertiment filwaqt li l-proposta riveduta titlob ghal uzu kummercjali jew edukattiv fejn hu propost li s-sit jigi konvertit kollu f'*Interpretation Centre*.

Illi fil-mori tal-appell, l-appellant isottometta affidavit guramentat tieghu stess, inkluz sett ta' ritratti annessi mal-istess affidavit. L-appellant, is-Sur Joseph Cutajar, jispjega li meta kien akkwista l-art inkwistjoni, din kienet tintuza bhala mizbla u kienet tkerrah iz-zona mhux ftit, izda hu nefaq hafna flus sabiex nehha l-imbarazz kollu li kien hemm u hawwel ukoll xi sigar fiz-zona. Hu jispjega li minhabba li z-zona tal-Maqluba jkollha hafna vizitaturi kemm lokali kif ukoll barranin, il-mira tieghu hija li permezz tal-progett mertu ta' dan l-appell jizdied l-gharfien dwar din iz-zona u t-tezori arkeologici li toffri filwaqt li l-valur ekologiku tal-post jibqa' dejjem jithares. Is-Sur Cutajar jinnota li, wara s-sottomissjoni tal-proposta originali, huwa kien iddecieda li jemenda l-applikazzjoni bl-ghan li s-sit jintuza bhala centru interpretattiv, u dan sabiex jipprovdi esperjenza holistika lill-vizitaturi ta' din iz-zona. Jinghad ulterjorment li max-xoghlijiet ma saret ebda hsara lill-ambjent naturali peress li ma tnehhiet ebda hamrija minn fuq il-post u l-uzu ta' l-art tal-konkrit lanqas ma hassar l-ambjent stante li fiz-zona inkwistjoni m'hemmx art agrikola. Jinghad ulterjorment li l-applikazzjoni simili PA 5314/02 giet approvata mill-Awtorita' ghal zvilupp ferm ikbar filwaqt li kien jikkoncerna zona skedata bhala zona ta' importanza ekologika.

Illi fin-nota ta' sottomissjonijiet finali tieghu, l-appellant ikompli jsostni l-argumenti gia mressqa fir-rikors promotur u l-affidavit guramentat tieghu, filwaqt li b'referenza ghallpermess PA 5314/02 jargumenta li l-Awtorita', b'mod arbitrarju u mhux gustifikat uzat riga differenti mall-appellant. Jinghad li dan huwa kaz car ta' ghoti ta' trattament differenti minghajr ebda raguni valida fil-ligi u ghalhekk ma haditx decizjoni gusta u oggettiva, u f'dan ir-rigward jissemma wkoll il-permess PA 425/08.

Illi dan it-Tribunal ha konjizzjoni tal-inkartament tal-applikazzjoni odjerna u tassottomissjonijiet maghmula mill-Partijiet;

Ikkunsidra;
Illi permezz ta' aggravju ewlieni, l-appellant jargumenta li kien ilu f'diskussjonijiet sabiex is-sit jigi utilizzat bhala centru t-interpretazzjoni minhabba l-prossimita' tieghu ghall-attrazzjoni arkeologika taz-zona maghrufa bhala 'Il-Maqluba', u dan sabiex jizdied l-gharfien nazzjonali u l-gharfien turistiku tas-sbuhija li din iz-zona toffri, filwaqt li jigi protett u msahhah il-pajsagg rurali taz-zona.

Illi ghalkemm fl-aggravju tieghu, kif ukoll fil-mori ta' dan l-appell, l-argumenti ta' l-appellant iduru solament ma' dan l-uzu ta' centru t'interpretazzjoni u r-raguni ghaliex l-Awtorita' kellha taccetta tali uzu fuq is-sit inkwistjoni, dan it-Tribunal josserva li l-iskop originali tal-proposta u li fuqha huwa msejjes ir-rifjut ta' l-Awtorita' jiddevja b'mod drastiku minn dak li l-appellant qed jikkontendi dwaru f'dan l-appell. Illi fil-fatt id-deskrizzjoni tal-proposta ghadha taqra "*To sanction alterations and additions to a pre-1967 structure which include the construction of an additional room to the used as a store room a tented structure which is used as an entertainment in the summer months, a water feature and paving as indicated on the proposed plans",* filwaqt li r-rifjut ta' l-Awtorita' jirreferi kjarament ghal din il-proposta.

Nonostante dan, u permezz tal-aggravju mressaq f'dan l-appell, dan it-Tribunal jinnota li hemm ammissjoni cara da parti ta' l-appellant fejn irrileva li kien propju wara l-hrug tarrapport tal-*case officer* li hu talab li jemenda d-deskrizzjoni tal-proposta sabiex is-sit inkwistjoni jkopri

tali uzu ta' centru t'interpretazzjoni. Illi fil-fatt fir-risposta taghha ghal dan l-appell, l-Awtorita' tirrileva li l-ahhar pjanti sottomessi mill-appellant qabel is-seduta talKummissjoni m'humiex l-istess pjanti li kkunsidra d-Direttorat tal-Ippjanar firrakkomandazzjoni tieghu. L-Awtorita' targumenta li dawn is-sottomissjonijiet kienu sahansitra jinkludu kunsiderazzjonijiet materjali importanti li ma setghux jigu evalwati millgdid mid-Direttorat u dan ghaliex skont Regolament 12(5) tal-Avviz Legali 162 tal-2016 pjanti riveduti ma setghux jigu pprezentati wara l-hrug tar-rapport tal-*case officer*, iktar u iktar meta tali proposta riveduta kienet tirrikjedi pubblikazzjoni mill-gdid u assessjar u process ta' konsultazzjoni kompletament gdid.

Illi b'referenza ghall-inkartament tal-applikazzjoni, it-Tribunal jinnota li huwa minnu li lpjanti riveduti li taghmel referenza ghalihom l-Awtorita' gew sottomessi fil-5 ta' Gunju tal-2019 wara r-rakkomandazzjoni mid-Direttorat tal-Ippjanar u ftit jiem qabel is-seduta quddiem il-Kummissjoni nhar it-12 ta' Gunju tal-2019 fejn instema' l-kaz ghall-ewwel darba, stante li l-applikant kien talab differiment minhabba ragunijiet personali meta l-kaz kellu jinstema' ghall-ewwel darba fit-22 ta' Mejju tal-2019. Illi t-Tribunal seta' jinnota tibdil sostanzjali mill-proposta originali u l-mod kif din giet assessjata kemm mill-Awtorita' kif ukoll mill-konsulenti esterni, tant li l-proposta riveduta tirrifletti skop kompletament differenti minn dak propost originarjament fejn l-uzu relatat mal-attivita' agrikola u ta' divertiment gie mibdul ghall-uzu holistiku tas-sit bhala centru t'interpretazzjoni. Illi filfehma kunsidrata tat-Tribunal, din l-ahhar sottomissjoni tal-appellant mhux biss giet sottomessa fi stadju ferm tardiv fil-process tal-applikazzjoni izda qed tibiddel il-mertu kollu tal-proposta kif originarjament sottomessa, tant li tali emenda kienet tirrekjedi ripubblikazzjoni tal-applikazzjoni mill-gdid ghal process gust u skont dak li titlob iddefinizzjoni ta' '*tibdil materjali'* fir-Regolament 2 tal-Avviz Legali 162 tal-2016. Hawnhekk, it-Tribunal jinnota li dan il-process huwa wiehed regolat b'subregolament 5(1)(b) tal-Avviz Legali 162 tal-2016 li jistipula s-segwenti:

Tibdil fit-talba għal screening jew fl-applikazzjoni, disinji jew dokumenti jista' jsir millapplikant wara d-data tal-validazzjoni u matul l-ipproċessar tal-applikazzjoni, ***iżda qabel liffinalizzar tar-rapport*** *(enfasi mizjuda mit-Tribunal), u sakemm it-tibdiliet jikkostitwixxu talba għal emendi żgħar…*

Illi ghaldaqstant anki jekk, ai fini tal-argument, it-tibdil li sar ma kienx wiehed materjali, huwa car li l-appellant kien obbligat li jaghmel dan qabel l-iffinalizzar tar-rapport ta' rakkomandazzjoni mid-Direttorat tal-Ippjanar. Oltre dan, it-Tribunal jinnota li fl-ittra datata 6 ta' Mejju tal-2019 l-appellant kien gie notifikat bir-rapport ta' rakkkomandazzjoni u d-data tas-seduta quddiem il-Kummissjoni, filwaqt li l-istess ittra kienet tindika bl-iktar mod car li "*Fresh drawings may not be presented with the submissions nor during the Planning Commission sitting"* [Dok. 122A fl-inkartartament tal-PA5348/18]. Ghaldaqstant huwa evidenti li l-appellant mexa b'mod irregolari ma' dak li tippermettilu l-ligi f'dan ir-rigward.

Illi dan ir-ragunament tat-Tribunal isib sostenn fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-27 ta' Mejju tal-2021 fl-ismijiet: **Mario Said vs l-Awtorita' tal-Ippjanar u l-kjamata in kawza Andrea Vella Baldacchino** (Appell nru 5/2021), fejn il-Qorti tal-Appell esprimiet issegwenti nsenjament:

Il-Qorti tqis illi ghas-sitwazzjoni odjerna japplika l-artikolu 5(1)(b) tal-Legislazzjoni Sussidjara 552.13. Dan jghid illi bidliet fl-applikazzjoni li jikkostitwixxu tibdil zghir jistghu jsiru mill-applikant wara d-data tal-validazzjoni u matul l-ipprocessar izda qabel l-iffinalizzar tar-rapport. Minghajr ma wiehed jidhol fil-mertu jekk it-tibdil li sar fit-23 ta' Jannar 2020 mill-applikant fil-pjanti kienx tibdil materjali jew le ai fini talartikolu 15 tal-Legislazzjoni Sussidjara, irid jittiehed kont jekk dan it-tibdil sarx '*qabel l-iffinalizzar tar-rapport'*.

Il-Qorti hi tal-fehma illi l-ligi hi cara. Darba li l-case officer ihejji u jipprezenta r-rapport tieghu, jinghalqu l-proceduri fejn l-applikant jista' jbiddel xi haga minn dak propost u gie evalwat. Jista' jaghmel 'sottomissjonijiet biss', ghax hekk tghid il-ligi. Hu tassew mhux f'postu li wara li gew prezentati pjanti emendati wara li tlesta r-rapport, il-Kummissjoni iddifferiet is-seduta ghal data ohra u l-case officer rega' ikkonsidra pjanti emendati u ghamel rapport iehor li

b'mod irregolari inghata listess data talewwel rapport b'mod li gie 'backdated'. Dan mhux il-mod kif isiru l-affarijiet. Jekk ilcase officer xtaq informazzjoni jew kellu riservi qabel lesta r-rapport dawn setghu gew mgharfa lillapplikant biex jindirizzahom pero darba li tlesta r-rapport, il-Kummissjoni kellha tiehu posizzjoni dwaru mhux tqis pjanti emendati, tiddifferixxi s-seduta u tistenna rapport iehor wara li r-rapport kien gia finalizzat sa mit-2 ta' Ottubru 2019.

L-Awtorita tissottometti illi l-Kummissjoni ghandha dritt titlob pjanti godda u ragunijiet ghal tali talba meta tisma l-applikazzjoni skont regolament 13(4) tal-Kap. 552. Pero f'dan il-kaz ma sehhx hekk izda l-pjanti riveduti tressqu qabel is-seduta, il-Kummissjoni hadet konjizzjoni taghhom bilkummenti li jidhru mis-seduta tat-28 ta' Jannar 2020 u baghtet kollox lura lil case officer ghal rapport rivedut. Il-procedura ma gietx segwita u din il-Qorti ma tqis li l-affarijiet ghandhom isiru alla buona izda l-ligi ghandha tigi segwita. B'hekk biss wiehed ikollu c-certezza li trid il-ligi.

Illi in vista' tal-insenjament surreferit dan it-Tribunal ikompli jikkonferma l-pozizzjoni tieghu rigward it-tardivita' li biha l-appellant issottometta t-tibdil fid-deskrizzjoni tal-proposta u lpjanti riveduti relattivi ghal din il-bidla. Illi kif spjegat supra, dan it-tibdil jinkludi proposta kompletament differenti minn dak originarjament propost u ghalhekk, naturalment, qed jinbidel il-mertu u s-sustanza kollha tal-proposta. Illi ghalhekk ikun inutli li, b'referenza ghal kazijiet simili ta' centri t'interpretazzjoni, l-appellant jallega li l-Awtorita' ma mxietx mieghu bl-istess mod li mxiet f'dawn l-applikazzjonijiet, u dan ghaliex evidentament l-Awtorita' m'ghamlitx apprezzament tal-proposta bhala centru interpretattiv izda skont dak mitlub filproposta originali.
Ghalhekk, dan it-Tribunal qieghed jichad l-aggravju mressaq mill-appellant filwaqt li, in konsiderazzjoni li l-aggravji ulterjuri mressqa kollha jduru mall-pjanti sottomessi wara li inghalaq ir-rapport tal-case officer, qieghed jastjeni milli jkompli jiehu konjizzjoni ulterjuri ta' dan l-appell

Decide**:**
Ghall-motivi hawn diskussi, it-Tribunal qieghed jichad dan l-appell u jikkonferma r-rifjut kif mahrug minn l-Awtorita' tal-Ippjanar fil-konfront tal-applikazzjoni PA5348/18.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. It-Tribunal kien skorrett meta iddecieda li l-appellant biddel is-sustanza tal-proposta b'dan li ma qiesx l-appell fuq il-mertu tieghu li l-izvilupp fl-iskop baqa' l-istess ghax kull ma inbidel kien id-dicitura ghal 'interpretative centre'. Il-pjanti wkoll fil-maggor parti baqghu l-istess. Zied li fil-mertu tal-proposta infisha ma kien hemm xejn ta' hsara ghall-ambjent u segwa dak li sehh fi zviluppi approvati ohrajn fuq l-istess skop;

2. Isostnu li t-Tribunal ma tahx smigh xieraq billi cahhad lil appellant milli jressaq provi minghajr raguni bhal dokumenti dwar permessi simili ghal 'interpretative centre'. In fatti ghall-ewwel it-Tribunal kien ordna lill-Awtorita tressaq il-permessi 5314/02 u 425/08 u mbaghad irrevoka din l-ordni. In oltre ordna lil applikant jaghmel id-domandi tieghu bil-miktub lill-Awtorita pero dan tellef lill-applikant milli jkollu l-

konfort tal-kontroll procedurali waqt ezami viva voce. It-Tribunal xorta ordna lill-Awtorita ma twegibx domandi li jirreferu ghaz-zewg permessi citati aktar il-fuq. Dan wera nuqqas ta' trasparenza bi pregudizzju ghall-applikant.

L-ewwel aggravju

Qabel tikkonsidra dan l-aggravju l-Qorti tirreferi ghat-talba maghmula mill-applikant biex il-Qorti thassar id-decizjoni tat-Tribunal u tapprova l-permess. Din it-talba mhix permessa billi l-Qorti ma ghandhiex setgha tohrog permessi fuq applikazzjoni michuda mill-Awtorita u konfermata mit-Tribunal. Tista' biss tirrevoka u thassar decizjoni u tibghatha lura ghal rikonsiderazzjoni.

Maghdud dan, l-aggravju tal-appellant li jolqot il-qalba tal-kwistjoni ma jistax jirnexxi. Jibda biex jinghad li dak li sahaq fuqu l-appellant mhux punt ta' ligi imma apprezzament ta' fatt ta' ippjanar dwar jekk it-tibdil propost fl-applikazzjoni u pjanti kienx wiehed kosmetiku jew materjali. Dan il-punt gie kunsidrat mit-Tribunal u deciz fis-sens li t-Tribunal meta ra dak originarjament mitlub u dak ripropost fil-mori tal-process quddiem l-Awtorita ma kienx tibdil kosmetiku. It-Tribunal qies hekk:

> Illi t-Tribunal seta' jinnota tibdil sostanzjali mill-proposta originali u l-mod kif din giet assessjata kemm mill-Awtorita' kif ukoll mill-konsulenti esterni, tant li l-proposta riveduta tirrifletti skop kompletament differenti minn dak propost originarjament fejn l-uzu relatat mal-attivita' agrikola u ta' divertiment gie mibdul ghall-uzu holistiku tas-sit bhala centru t'interpretazzjoni.

Maghdud dan pero l-appellant fl-aggravju tieghu jonqos li jindirizza l-punt legali mqajjem cioe li t-tibdil propost mill-applikant kemm fil-proposti u kemm fir-redazzjoni ta' pjanti fl-istadju li fih saru jmur kontra l-Avviz Legali 162/2016. Bhala fatt jirrizulta li wara l-hrug tal-case officer report l-applikant biddel id-dicitura tal-proposta, u dan skont it-Tribunal b'mod materjali, u biddel ukoll il-pjanti biex jirriflettu l-proposta kif mibdula, kif issottomettiet l-Awtorita. Tali tibdil imur kontra dak li regolament 5(1)(b) tal-Avviz Legali 162/2016 irid b'mod tassattiv meta jghid:

> Tibdil fit-talba għal screening jew fl-applikazzjoni, disinji jew dokumenti jista' jsir millapplikant wara d-data tal-validazzjoni u matul l-ipproċessar tal-applikazzjoni, **iżda qabel l-iffinalizzar tar-rapport** (enfasi mizjuda mit-Tribunal), u sakemm it-tibdiliet jikkostitwixxu talba għal emendi żgħar…

It-Tribunal jenfasizza illi meta l-applikant irceva l-case officer report kien infurmat fl-istess ittra bhala konferma ta’ dak li trid il-ligi cioe “Fresh drawings may not be presented with the submissions nor during the Planning Commission sitting”. It-Tribunal gustament sostna illi anki jekk ghal grazzja tal-argument jitqies li t-tibdil mitlub kien zghir, il-ligi xorta tesigi li dan isir qabel jigi finalizzat il-case officer report.
Hi l-fehma tal-Qorti li t-Tribunal applika sew dak li trid il-ligi u t-tibdil fil-proposta u pjanti ma setghux jigu kunsidrati. Dan iwassal ghal konkluzjoni illi fl-ahhar mill-ahhar l-applikant ma appellax mir-rifjut fuq l-applikazzjoni originali tieghu li llum taghmel stat ta' fatt u ligi fil-konfront tieghu.

Ghalhekk dan l-aggravvju qed jigi michud.

It-tieni aggravju

Dan l-aggravju ma jistax jirnexxi ghaliex id-digrieti li qed jilmenta minnhom l-appellant senjatament tal-10 ta’ Marzu 2022, 30 ta’ Gunju 2022, 22 ta’ Settembru 2022 ma ghandhom ebda rilevanza ghal mertu tal-appell billi jittrattaw il-kwistjoni ta’ permessi msejha ‘simili’ mill-applikant fuq ‘interpretative centre’ li kif irrizulta fl-ewwel aggravju ma kinux rilevanti biex jirrisolvu l-vertenza bazata fuq applikazzjoni ghal uzu relatat mal-agrikoltura u divertiment.

Ghalhekk anki dan l-aggravvju qed jigi michud.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tichad l-appell ta’ Joe Cutajar u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-30 ta’ Mejju 2023, bl-ispejjez ghall-appellant.

Mark Chetcuti

Prim Imhallef

Anne Xuereb

Deputat Registratur