QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI

Illum L-Erbgha, 11 ta' Dicembru, 2024

Numru 3

Appell Nru. 25/2024

Paul Falzon

vs

L-Awtorita' tal-Ippjanar

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' Paul Falzon tal-24 ta' April 2024 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-4 ta' April 2024 li fiha laqa' limitatament l-appell u hassar ir-rifjut b'dan li baghat l-applikazzjoni lura quddiem l-Awtorita tal-Ippjanar biex tqis l-applikazzjoni mill-gdid rigward l-istat attwali tat-triq u sabiex l-appellant jinghata l-opportunita jibghat l-informazzjoni necessarja tal-REWS u l-Enemalta sabiex jigu konkluzi l-konsultazzjonijiet ma' dawk l-entitajiet. L-applikazzjoni hi dwar 'to construct petrol/service station, car wash, ATM and fixing of signs', fl-Iklin;

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

Rat ir-risposta tat-terz interessat li wkoll issottometta li l-appell ghandu jigi michud;

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

Rat id-decizjoni tat-Tribunal li tghid hekk:

Ikkunsidra:
Illi dan l-appell jirrigwarda talba ghal kostruzzjoni ta' *fuel station* gdida li tinkludi facilitajiet ta' *car wash* u *ATM machine*. Is-sit mertu ta' dan l-appell jinsab barra l-konfini taz-zona talizvilupp fi Triq tal-Balal, l-Iklin.

Illi l-izvilupp propost gie rrifjutat mill-Awtorita' tal-Ippjanar minhabba li l-*fuel station* proposta tinsab inqas min 500 metru min *fuel station* ezistenti, bi ksur tal-paragrafu 5.4 tal*Fuel Service Stations Policy* tal-2015.

Illi permezz tal-appell odjern, l-appellant jirribatti fuq ir-rifjut tal-Awtorita' bis-segwenti zewg (2) aggravji, fejn jindika:
1.Illi mhux minnu li l-proposta tmur kontra paragrafu 5.4 tal-*Fuel Service Stations Policy* tal-2015 minhabba li traffiku li jkun gej mid-direzzjoni opposta tal-*fuel station* ezistenti ma jistax jaccedi b'mod facli ghal din il-*fuel station*, fejn jigi ndikat ukoll li hemm marki tat-toroq u ssir referenza ghall-Artikolu 4 tal-*Highway Code* Malti li huwa ntiz sabiex jigu evitati incidenti. Jigi ndikat li filwaqt li sas-sena 2016 kien hemm *right hand turn* li jaghti ghal *fuel station* ezistenti, dan l-access gie mnehhi u gew mibdula s-sinjali tat-traffiku u b'rizultat ta' dan ma hemmx access mid-direzzjoni opposta ghal *fuel station* ezistenti. Fir-rigward tal*ghost island right turn access* approvata fil-permess PA375/13, l-appellant jindika li din hija esklussivament ghar-*restaurant* u l-parkegg fil-livell terran u *semi-basement*, u b'konsegwenza t'hekk wiehed ma jistax jaccedi b'mod legali ghal *fuel station* ezistenti middirezzjoni opposta. Tenut kont ta' dan u minhabba l-fatt li l-*fuel station* proposta m'hijiex faccata tal-*fuel station* ezistenti, jigi konkluz li z-zewg kundizzjonijiet ravvizzati fl-ewwel parti ta' paragrafu 5.4 huma sodisfatti;
2.Illi d-distanza ta' 500 metru minn *fuel station* ezistenti indikata fil-paragrafu 5.4 m'hijiex assoluta u hija ntiza sabiex ma jkunx hemm konfuzjoni ghas-sewwieqa, u li din m'hijiex applikabbli ghall-kaz odjern minhabba li l-*fuel station* ezistenti m'hijiex pozizzjonata fl-istess direzzjoni tat-traffiku. Jigi ndikat ukoll li wara li sar STS giet ottenuta *clearance* min Transport Malta, bl-Awtorita` tal-Ippjanar tindika li dan l-STS huwa wiehed adegwat, filwaqt li d-distanza bejn is-sit odjern u l-*fuel station* ezistenti hija ta' aktar min 500 metru, b'tali distanza ghandha tirrifletti t-tragitt tal-vettura u mhux issir linja dritta min *fuel station* ghal ohra. Fir-rigward tal-punt imqajjem li d-distanza ta' 500 metru minn *fuel station* ezistenti m'hijiex assoluta, l-appellant jaghmel referenza ghal permess PA1514/16;

Illi l-Awtorita' baqghet ferma fl-oggezzjoni taghha, b'din tishaq li s-sit propost jinsab f'distanza t'anqas minn 500 metru mill-*fuel station* ezistenti pozizzjonata fid-direzzjoni opposta minhabba li l-*ghost island* mill-karregjata opposta tipprovdi access kemm ghar*restaurant* kif ukoll ghal-*fuel station* u l-*car wash* ezistenti.

Illi partecipi f'dan l-appell hemm il-Kunsill Lokali tal-Iklin, Flimkien ghal Ambjent Ahjar u terza persuna nteressata, b'dawn kienu rregistrati bhala *third party objectors* fil-kors talapplikazzjoni odjerna. Illi min-naha tat-terza persuna nteressata, permezz ta' sottomissjonijiet maghmula fl-appell odjern, jigi ndikat li l-pjanti approvati fil-permessi PA00375/13 u PA07469/18 juru li quddiem il-*fuel station* ezistenti hemm permess li l-karozzi jistaw jaqsmu min-naha ghall-ohra ta' din it-triq.

Illi fil-mori ta' dan l-appell, kienu xehdu wkoll s-Sur Frederick Azzopardi, CEO ta' *Infrastructure Malta* u s-Sur David Sutton, *Chief Officer* ta' *Transport Malta*. It-Tribunal josserva li minn din ix-xhieda jirrizulta

li kienet tezisti *ghost island* quddiem il-*fuel station* ezistenti (bl-isem ta' *VC Petrol Statation*) meta t-Triq tal-Balal kienet ghadha b'karreggjata wahda fuq kull naha u meta nhareg il-permess ghal twessiegh ta' din it-triq PA07469/18 hemm indikat *junction* ghal *right had turn* propju quddiem din il-*fuel station* ezistenti, Madankollu sussegwentament kien gie deciz li dan l-access jinghalaq minn *Infrastructure Malta* fuq rakkomandazzjoni ta' *Transport Malta*.

Illi dan l-appell kien gie originarjament michud minn dan it-Tribunal kif diversament kompost bid-decizjoni datata 18 ta' Novembru 2021, izda din id-decizjoni giet revokata bissentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet *Paul Falzon vs L-Awtorita tal-Ippjanar* (appell numru 50/2021) li fiha gie deciz hekk kif segwenti:
"Ghalhekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tirrevoka d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-18 ta' Novembru 2021, u tibghat l-atti lura lit-Tribunal, u in linea ma' dak deciz jerga' jqis l-appell ta' Paul Falzon."

Illi segwenti ghal din id-decizjoni tal-Qorti giet moghtija xhieda mis-Sra Lara Demicoli in rapprezentanza ta' *Transport Malta* li fiha gie kkonfermat li t-triq in kwistjoni hija *two lane dual carriage way* fuq iz-zewg nahat, b'segregazzjoni fizika fin-nofs li tikkonsisti f'*concrete barriers*. Fir-rigward tal-access li kien hemm ta' *right hand turn,* ix-xhud indikat li dan illum ma jistax isir, u dwar jekk il-mizura tal-*concrete barrier* hijiex xi haga permanenti jew temporanja ndikat *"Minn informazzjoni li ghandna minn Infrastructure Malta, li huma responabbli ta' desinn tal-kostruzzjoni ta' dik it-triq, infurmawna li ma hemm l-ebda intenzjoni li jkun hemm xi tibdil fit-triq."* u li *"ma hemm l-ebda intenzjoni li tinbidel ilconfiguration li hemm tat-triq li hemm bhalissa.''* [Seduta tal-24 t'Ottubru, 2023]

Illi saret nota ta' sottomissjonijiet finali mill-appellant li fiha jsir sommarju tal-fatti u proceduri tal-applikazzjoni odjerna u l-appell odjern, inkuz ix-xhieda moghtija fil-mori talappell, bl-appellant abbazi ta' dan jindika li s-sitwazzjoni tat-triq b'*concrete barriers* li jissegregaw iz-zewg *dual carriageways* hija wahda ta' natura permanenti, b'hekk id-distanza tmur oltre l-500 metru u ghalhekk l-applikazzjoni tissodisfa l-kondizzjonijiet tal-*Policy* 5.4 tal-*Fuel Service Stations Policy* tal-2015. L-appellanti jissottometti wkoll li t-terz m'ghandu ebda *locus standi* minhabba li l-interess u l-oggezzjoni tieghu ma hiex wahda ta' interess ambjentali jew ta' ppjanar, u fi kwalunkwe kaz it-Tribunal ghandu jiskarta t-talba tat-terz sabiex tkun applikata l-*Fuel Stations Policy* tal-2019.

Illi saret nota ta' sottomissjonijiet finali mit-terz li fiha ssir referenza ghar-rikorsipprezentat minnu u jargumenta li l-kwistjoni ta' liema hija l-ligi jew policy tkun applikabbli hija wahda ta' ordni pubblika u li t-Tribunal ghandu jiddecciedi a bazi tal-Policy vigenti, cioe il-*Fuel Station Policy* tal-2020. Jindika li skont il-gurisprudenza tal-Qrati nostrani, it-Tribunal ghandu jiddeciedi a bazi tal-policy vigenti fil-mument tad-decizjoni tieghu, u la darba lapplikazzjoni odjerna kienet ghadha mhix deciza b'mod finali fil-mument tad-dhul fis-sehh tal-policy tal-2020, tapplika din il-policy u mhux tal-2015, u b'sostenn ghal dan jaghmel referenza ghal sentenzi moghtija fil-kawzi fl-ismijiet *Joseph Genovese vs l-Awrorita tallppjanar et* (Rik 918/2012 CFS) u *Vincent Bonnici vs Awtorita ta' Malta Dwar l-Ambjent u lIppjanar et* (Rik 1032/2012 CFS). Fir-rigward tal-mertu jindika li l-permessi PA 375/13 u PA 7469/18 juri bic-car li hemm fetha u *ghost island*, u li x-xhieda in rapprezentanza ta' Transport Malta rigwardanti l-barriers tal-konkos hija fuq kliem Infrastructure Malta, b'hekk ghandha tigi skartat skond l-Artiklu 598 (1) tal-Kapitlu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Jishaq li ddistanza ta' bejn il-pompa tal-fuel ezistenti hija ferm inqas minn 500 metri hekk kif indikat waqt il-laqgha quddiem il-Bord tal-Ippjanar. Dwar dak li gie ndikat mill-appellant dwar jekk huwa ghandux *locus standi* fl-appell, jindika li huwa kien issottometta rapprezentazzjoni li tinsab a 112a u 112b li telenka *policies* tal-ippjanar u kwistjonijiet ambjentali, u oltre minn hekk, meta jkun sar *Environmental Impact Assessment*, terza persuna tista' tappella middeċizjoni tal-Bord tal-Ippjanar anke jekk ma oggezzjonatx ai termini tal-Artiklu 71 (6).

Preliminari
Illi b'mod preliminari, dan it-Tribunal ser jikkonsidra talbiet maghmula mill-appellant u mitterz, kif segwenti:
-*Locus standi* tat-terz
Illi fin-nota finali tal-appellant qed jigi sottomess li l-unika *third party objector* huwa lpropjetarju tal-fuel station ezistenti u l-interess u l-oggezzjoni tieghu ma hiex wahda ta' interess ambjentali jew ta' ppjanar, u filwaqt li jaghmel referenza ghall-Artikolu 71 (6) talKapitolu 552, jindika li dan it-terz ma ghandux *locus standi*.
Illi din il-kwistjoni giet imqajjma ghall-ewwel darba quddiem dan it-Tribunal wara li kien hemm decizjonijiet tal-Bord tal-Ippjanar u tat-Tribunal diversament kompost, u b'hekk flewwel lok jirrizulta li

din giet imqajjma b'mod tardiv. Illi aktar minn hekk, jirrizulta li kif jindika l-istess terz, l-ogezzjoni imressqa minnu a fol 112b telenka *policies* tal-ippjanar u kwistjonijiet ambjentali li allegatament l-izvilupp huwa bi ksur taghhom, u dan gie rikonoxxut mill-Awtorita bhala terz interessat *ai termini* tal-Artikolu 71 (6) tal-Kapitolu 552 [Skont dok 167c, it-terz Victor Chetcuti huwa inkluz fil-lista ta' terzi nteressati]. B'hekk *ai termini* tal-provedimenti tal-Artikolu 21 tal-Kapitolu 551, dan it-terz interessat gie nfurmat bl-appell odjern u kien rreġistrat bhala terza persuna interessata fl-appell odjern. Ghaldaqstant huwa ferm car li t-terz ghandu *locus standi* fl-appell odjern.

-Talbiet tat-terz u tal-Awtorita
Illi sussegwenti ghad-decizjoni tal-Qorti sar rikors min-naha tat-terz interessat li fih, abbazi tal- Artikolu 46(1) tal-Kapitolu 551, gie mitlub li jigi mizjud li l-izvilupp imur kontra lprovedimenti tal-*Fuel Service Stations Policy* tal-2019 u li jsiru sottomissjonijiet u trattazzjoni dwar dan [Rikors tas-27 ta' Settembru, 2022]. Illi dwar din it-talba saru risposti mill-appellant [Risposti tas-26 t'Ottubru, 2022 u 12 ta' Dicembru, 2022] u l-Awtorita tal-Ippjanar [Risposta tas-27 t'Ottubru, 2022], b'din tal-ahhar titlob li l-applikazzjoni odjerna terga' tintbghat lura quddiemha, u bid-digriet moghti waqt is-seduta tat-2 ta' Frar 2023, dan it-Tribunal qies li l-invokar talArtikolu 46(1) m'huwiex ta' relevanza. Illi sussegwentament it-terz informa lit-Tribunal li gie intavolat appell gdid quddiem il-Qorti tal-Appell, b'dan huwa l-appell numru 7/2023 li kien fil-konfront ta' dan id-digriet moghti mit-Tribunal, bil-Qorti tiddecidi fuq l-eccezzjoni imqajjma mill-applikant Paul Falzon li *"Id-digriet moghti mit-Tribunal fl-appell quddiemu ma hux wiehed perentorju jew li ghalaq vertenza u dejjem jista' jigi attakkat wara d-decizjoni finali quddiem il-Qorti tal-Appell jekk ikun dwar punt ta' ligi. Ghalhekk il-Qorti tqis li dan lappell ma setax jitressaq f'dan l-istadju quddiem il-Qorti.".*

Illi l-Artikolu 46(1) li abbazi tieghu it-terz ghamel it-talba tieghu jiddisponi hekk kif segwenti:
"It-Tribunal jista', f'kull waqt tal-proċedura, qabel ma tingħata d-deċiżjoni, fuq talba ta' waħda mill-partijiet, u wara li jisma' meta jeħtieġ lill-partijiet, jordna s-sostituzzjoni ta' xi att jew jippermetti tibdil fl-iskritturi, sew billi fihom jiżdied jew jitneħħa l-isem ta' waħda millpartijiet u jitqiegħed ieħor floku, jew billi jissewwa żball fl-isem tal-partijiet jew fil-kwalità li fiha jidhru, jew billi jissewwa kull żball ieħor jew billi jiddaħħlu sottomissjonijiet oħra ta' fatt jew ta' dritt ukoll permezz ta' nota separata, **sakemm sostituzzjoni jew tibdil bħal dak ma jbiddilx fis-sustanza l-azzjoni jew l-eċċezzjoni fuq il-meritu tal-każ.**" [enfasi mizjuda mit-Tribunal]

Illi b'zieda ma' dak li gie ndikat fid-digriet tat-2 ta' Frar 2023, it-Tribunal josserva li t-talba tal-invokar tal-Artikolu 46(1) m'huwiex ta' relevanza ghas-semplici raguni li t-talba tat-terz sabiex l-izvilupp odjern jigi kkunsidrat abbazi tal-*Fuel Service Stations Policy* tal-2020 hija tali li tbiddel is-sustanza tal-mertu tal-kaz, haga li mhijiex permessibli. Barra minn hekk, itterz ma' jistax jinqeda bi proceduri tal-appell odjern sabiex iqajjmu lanjanzi li ma jirrizultawx mir-rifjut tal-Awtorita, u f'dan ir-rigward it-Tribunal jaghmel referenza ghassentenza tal-Qorti tal-Appell moghtija fil-kawza fl-ismijiet: *Go Plc vs L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar et.* [Appell numru 11/2016 deciz fit-30 ta' Marzu 2017] fejn kien gie moghti l-insenjament segwenti:
"Il-gudikant f'dan il-kaz irid jimxi fuq l-aggravji ta' natura legali mressqa quddiemu skond illigi ta' ippjanar u hu marbut bihom, altrimenti jkun qed jaghti lok ghal dritt ta' appell lil terzi li skond il-ligi tal-ippjanar qatt ma kellhom dan id-dritt. Fi kliem iehor l-intervenut cioe terz interessat fic-cirkostanzi tal-ligi ta' ippjanar jista' javvalixxi ruhu mill-aggravji talappellant jew ir-risposti tal-appellat u jamplifika fuqhom b'sottomissjonijiet tieghu ***izda mhux bi skuza ta' intervenut idahhal aggravji godda jew risposti godda qisu kien lappellant jew l-appellat****. L-intervenut fic-cirkostanzi prezenti jrid jirkeb iz-ziemel ta' parti jew ohra izda mhux hu jassumi rwol separat u distint b'argumenti li ma jirrizultawx minn dawk strettament ta' natura legali li l-appellant intrabat bihom meta sar l-appell. Dan qed jinghad b'mod partikolari ghaliex ghalkemm it-terz interessat, darba registrat quddiem lAwtorita kif jipprovdi l-Kap. 504 ghandu d-dritt li jinstema' quddiem l-Awtorita u anki quddiem it-Tribunal talAppell, pero jista jkollu locus standi qua parti quddiem il-Qorti talAppell jekk kien l-appellant quddiem it-Tribunal."*
[enfasi mizjuda mit-Tribunal]

Illi ma tantx hemm x'wiehed izid ma' dan l-insenjament tal-Qorti ghajr li l-*locus standi* tatterz m'huwiex estiz ghal dak ta' appellant, u b'hekk l-interventi tieghu ma' jistawx jinkludu talbiet sabiex jinbidel ir-rikors tal-appell intavolat mill-appellant fil-konfront tad-decizjoni tar-rifjut tal-Awtorita.
Illi kif indikat aktar kmieni, b'risposta ghat-talba tat-terz, l-Awtorita tal-Ippjanar tablet li lapplikazzjoni odjerna terga' tintbghat lura quddiemha. Illi b'sostenn ghal din it-talba lAwtorita ghamlet referenza ghas-sentenza moghtija fil-kawzi fl-ismijiet *Joseph Genovese vs l-Awrorita tal-Ippjanar et* (Rik

918/2012 CFS) li ghaliha t-terz ukoll jaghmel referenza fissottomissjoni finali flimkien ma' kawza ohra fl-ismijiet *Vincent Bonnici vs Awtorita ta' Malta Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar et* (Rik 1032/2012 CFS).

It-Tribunal josserva li din it-talba tal-Awtorita giet opposta mill-appellant, u li s-sentenzi citati ma' kienux dwar l-applikazzjoni ta' pjanijiet u *policies*, izda dwar l-impozizzjoni ta' multa mit-Tribunal, bil-Qorti fiz-zewg sentenzi taghha kkunsidrat hekk kif segwenti: "Imħaddem dan kollu għall-każ tagħna, **fil-mument li Vincent Bonniċi daħħal l-appell tiegħu f'Awwissu 2005, il-liġi applikabbli kienet l-Att Dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp (Kap 356 tal-Liġijiet ta' Malta)**. Dakinhar il-liġi ma kinitx tagħti s-setgħa lill-Bord talAppelli dwar l-Ippjanar (li wara ħadlu postu t-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar) biex jimponi multi fuq appelli li jiġi meqjusa bħala fiergħa u vessatorji. Din **is-setgħa li timponi multi ġiet mogħtija biss lit-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar fil-31 ta' Diċembru, 2011 meta daħal fis-seħħ l-artikolu 14 tat-Tieni Skeda tal-Kap 504 tal-Liġijiet ta' Malta**
[…]
Anke l-loġika u s-sens komun jgħidulek li mhux sew li wieħed jeħel kastig dwar xi ħaġa li jkun għamel qabel ma jkun ġie introdott dak il-kastig. Meta Vincent Bonniċi ressaq l-appell tiegħu, ma kien hemm l-ebda liġi li kienet tgħid li min iressaq appell jista' jkun suġġett għal multa ta' €2500 jekk jirriżulta li l-appell tiegħu jkun sar fil-vojt. Għalhekk il-konvenuti ta' xejn qanqlu fl-eċċezzjonijiet tagħhom il-prinċipju legali li l-injoranza tal-liġi mhijiex skuża. Dan għaliex f'dan il-każ mhux injoranza tal-liġi dwar il-multa kien hemm, iżda ineżistenza tal-liġi dwar il-multa" [enfasi mizjuda mitTribunal]

Illi fl-istess sentenzi tal-Qorti ssir ukoll referenza ghal sentenza ohra moghtija fil-kawza fl-ismijiet *Anthony Laferla et v. L-Awtorità ta' Malta dwar lAmbjent u l-Ippjanar* deciza fis-26 ta' Marzu 2014 li fiha kien indikat
"il-prinċipju regolatur hu illi **huma l-pjanijiet u policies eżistenti fi żmien tad-deċiżjoni li jipprevalu għal approvazzjoni jew rifjut ta' żvilupp**. Ma jistax jingħad li applikant ikun akkwista xi dritt qabel ma tiġi deċiża l-applikazzjoni u **kull applikazzjoni hi soġġetta għal-pjanijiet u policies eżistenti meta tkun ser tingħata d-deċiżjoni b'dan illi kull parti għandha tingħata l-opportunità li tottempera u tidderiġi ruħha f'każ ta' bdil fil-mori ta' proċessar ta' applikazzjoni**. Dan jingħad peress illi regoli ta' planning huma ta' natura ta' interess pubbliku li jipprevalu fuq l-interess privat dment li ma jkunx ġa hemm dritt vestit jew il-liġi tipprovdi mod ieħor." [enfasi mizjuda mit-Tribunal]

Illi mis-suespost huwa ampjament car li l-Awtorita u t-Tribunal ghandhom jiddeciedu fuq pjanijiet u policies li jkunu fis-sehh fil-mument tad-decizjoni, u fil-kaz odjern il-*policy* li kienet fis-sehh filmument tad-decizjoni hija l-*Fuel Service Stations Policy* tal-2015, u mhux ir-revizjoni ta' din il-*policy* li giet fis-sehh fl-2020, ossia sentejn wara li gie ntavolat l-appell odjern.
Illi ghaldaqstant it-talbiet tat-terz u tal-Awtorita sabiex l-applikazzjoni odjerna tigi kkunsidrata mit-Tribunal fl-ambitu tal-*Fuel Service Stations Policy* tal-2020 jew sabiex tintbghat lura quddiem l-Awtorita sempliciment sabiex din tigi kkunsidrata mill-Awtorita flambitu tal-imsemmija *policy* aggornata, huma impropanibbli fl-ambitu tal-ligi, u t-Tribunal ser issa jipprocedi billi jikkonsidra l-appell fil-mertu tieghu.

Ikkunsidra ulterjorment
Illi dan l-appell huwa fil-konfront tar-rifjut tal-Awtorita' tal-Ippjanar ghal zvilupp ta' *fuel station* gdida *fi* Triq tal-Balal, l-Iklin, bir-raguni tar-rifjut tal-Awtorita huwa d-distanza t'inqas minn 500 metru minn *fuel station* ezistenti.
Illi dwar din il-kwistjoni tad-distanza mill- *fuel station* ezistenti, it-Tribunal diversament kompost kien esprima qbil ma' l-Awtorita primarjament minhabba li r-*right hand turn* approvata ghall-pompa ezistenti, izda sussegwentament bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell moghtija fl-appell relattiv numru 50/2021, id-decizjoni tat-Tribunal giet revokata abbazi talkonsiderazzjonijiet segwenti:
"Hu car minn qari tal-ewwel zewg sentenzi tal-policy illi l-legislatur kien qed jipprospetta zewg xenarji, wahda ta' zewg pompi fl-istess direzzjoni ta' traffiku u wahda f'direzzjoni ta' traffiku opposta. Fl-ewwel wahda l-legislatur uza l-kliem 'will not normally permit' u fit-tieni 'will favourably consider' pompa ohra fuq in-naha l-ohra tattriq kemm-il darba dik ezistenti ma ghandhiex access facli. Iz-zewg ipotesi huma marbuta mid-distanza bejniethom biex kif trid il-policy jigu evitati sitwazzjonijiet ta' konfuzjoni fit-traffiku u periklu. Pero filwaqt li distanza anqas minn 500 metru bejn pompi li jinsabu fuq l-istess naha tat-triq l-Awtorita ma tippermettihomx f'cirkostanzi normali, f'kaz ta' pompi fuq in-naha opposta tat-triq l-Awtorita tikkunsidra proposti favorevolment anki jekk ma hemmx 500 metru bejniethom basta li

laccess ghal pompa ezistenti mhux wahda facli. B'zieda ma' dan il-policy tkompli li ebda pompa ma ghandha tinghata permess meta hemm pompa ohra faccata f'kaz pero ta' 'two single carriageways'. In kwantu ghas-sottomissjoni tal-appellant illi t-Tribunal ekwipara access 'sikur' ma jfissirx 'access facli' kif trid il-policy, din il-Qorti tqis li dan mhux aggravju fuq applikazzjoni ta' ligi izda aktar ta' interpretazzjoni wiesa tal-kliem tal-ligi. It-Tribunal qies li ladarba l-ufficjal ta' Transport Malta kien xehed li fiz-zmien meta t-triq kienet single carriageway f'kull direzzjoni r-right hand turn kien wiehed 'sikur' allura isegwi li l-access kien wiehed facli. Din il-Qorti tqis li l-iskop wara l-policy hu li ma jkunx hemm konfuzjoni ghall-utenti tat-triq bil-pozizjoni ta' pompi tal-petrol u l-access ghalihom. It-Tribunal ekwipara l-facilita ta' access ma' sikurezza ghall-istess. Jista' jkun li dan mhux l-uniku fattur li ghandu jigi kunsidrat biex tigi determinata l-facilita tal-access pero ma tistax tghid li l-konsiderazzjoni tat-Tribunal kienet nieqsa jew fallaci li tirrendi l-gudikat perikoluz jew zbaljat fuq dan il-punt biss.
Il-Qorti hi tal-fehma li fil-kaz odjern dak li kellu jaghmel it-Tribunal hu li jqis jekk ghal grazzja tal-argument id-distanza bejn iz-zewg pompi hi ta' anqas minn 500 metru, hemmx stabbilit il-fatt li l-access ghal pompa gia ezistenti fuq in-naha l-ohra tat-triq ma kinitx facilment accessibbli. Hawn qamet il-problema kemm xejn anomala illi bejn l-ghoti talpermess tal-pompa tal-petrol ezistenti u d-determinazzjoni ta' din l-applikazzjoni kienx hemm forma ta' access ghal pompa ezistenti. Irrizulta lit-Tribunal li bit-twessiegh tat-triq minn single carriageway f'kull direzzjoni ghal dual carriageway f'kull direzzjoni illum ma hemm ebda 'right hand turn' jew 'ghost island' mill-faccata tal-fuel station jew l-istabbilment kummercjali adjacenti. Illum u dan hu fattwalment accertat il-fatti juru li hemm hajt baxx tal-konkrit li jaghlqu definittivament ghat-tul kollu ta' Triq il-Balal kwalsiasi passagg minn faccata ghal ohra tat-triq. Dan hu fatt inkonfutabbli u ghalkemm it-Tribunal ikkonstata li lpermess tal-pompa ezistenti ghadu juri right hand turn mill-faccata u anki fil-permess tattwessiegh tat-triq PA7469/18 juri 'right hand turn' ghal pompa ezistenti, dan fil-fatt ma jezistix.
It-Tribunal ma setax jinjora dan l-istat ta' fatt u jsostni li l-mizura ghal determinazzjoni talizvilupp propost kienet id-distanza ta' 500 metru bejn iz-zewg pompi ghaliex l-ewwel ried jelimina l-kwistjoni tal-access facli ghal pompa ezistenti ghax jekk dan l-access mhux facli jew ma jezistix allura d-distanza ta' 500 metru mhix kondizzjoni indispensabbli anzi l-policy 5.4 stess taghmel eccezzjoni ghaliha. Dan kien fattur determinanti ghad-decizjoni u din ilQorti tqis li t-Tribunal ma applikax sew id-dettami tal-policy. Ma setax jinjora l-istat ta' fatt fit-triq ezistenti illum. Jekk kien hemm bdil fit-triq dan jista', bla pregudizzju, jaffettwa lil permit holder fid-drittiijiet li seta' kellu jew ippretenda li kellu fil-permess izda ma ghandux jitqies bhala zvantagg ghall-applikant. It-Tribunal ghandu dejjem il-fakolta u l-ghazla li jirrimetti lura l-atti lill-Awtorita biex tirregola ruhha sew fuq is-sitwazzjoni wara li jsiru laccertamenti kollha mal-entitajiet koncernati dwar l-uzu tat-triq mit-traffiku qabel tittiehed decizjoni finali b'fatti accertati b'mod konkret u cioe jekk qabel kollox l-istat attwali tat-triq kif inhi illum hix mizura permanenti jew temporanja."

Illi sussegwenti ghad-decizjoni tal-Qorti, fin-nota ta' sottomissjonijiet finali, l-appellant jargumenta li gie ampjament ppruvat li d-distanza bejn *fuel station* u ohra hija aktar minn 500 metru [Punt 10 fin-nota finali tal-appellant]. It-Tribunal josserva li l-ezempji migjuba mill-appellant permezz ta' dokument PF6 anness mar-rikors promotur li ghalieh issir referenza f'din is-sottomissjoni finali huma bbazati fuq id-distanza tat-traggit tal-vetturi. Kif kien gie kkunsidrat fid-decizjoni tatTribunal diversament kompost, l-ewwel xenarju [figura 4] jindika t-tragitt li jdur mar*roundabout* li taghti ghal Ibragg u San Gwann, it-tieni xenarju [figura 5] jindika tragitt li juza *right hand turn* ghal pompa ezistenti u t-tielet xenarju [figura 6] li wkoll juri tragitt li juza *right hand turn* ghal pompa ezistenti bid-differenza li l-vettura tghaddi mid-*drive through* ta' dan il-kumpless. It-Tribunal josserva li huwa t-tieni xenarju [figura 5] ta' relevanza fil-kaz odjern stante li l-paragrafu 5.4 tal-*Fuel Service Stations Policy* tal-2015 jinkludu restrizzjonijiet sabiex *fuel station* gdida ma' tkunx pozizzjonata f'distanza t'inqas minn 500 metru minn *fuel station* ezistenti *"in the same direction of traffic"*, jew f'kaz li din tkun pozizzjonata fuq in-naha l-ohra tat-triq, din ghanda tigi biss milqugha *"if it can be demonstrated that traffic on the opposite lane from the EPFS cannot easily access it"*. It-Tribunal josserva li f'dan ix-xenarju l-appellant qed jindika distanza ta' 501.5 metri [Skont figura 5 f'dok intitolat PF6], izda hekk kif gie kkunsidrat fid-decizjoni precedenti, tali t-tragitt huwa wiehed ferm esagerat ghaliex il-kejl huwa mehud mit-tarf tas-sit odjern l-aktar imbieghed mill-*fuel station* ezistenti u sahansitra jinkludi t-tragitt li wiehed jaghmel meta jasal kwazi fit-tarf tal-kumpless tal-*fuel station* ezistenti. Illi fil-fehma ta' dan it-Tribunal, il-mod kif qed jigi mkejjel it-tragitt millappellant huwa skorrett u d-distanza attwali hija konsiderevolment inqas mill-minimu ta' 500 metru specifikat f'din il-*policy*.

Illi fin-nota finali l-appellant jargumenta ulterjorment li bl-eghluq permanenti tar-*right hand turn* ghall-pompa ezistenti, id-distanza bejn iz-zewg pompi (ezistenti u proposta) sigurament tmur oltre dan il-minimu ta' 500 metru. It-Tribunal josserva li fix-xhieda moghtija mis-Sra Lara Demicoli ta' *Transport*

Malta sussegwenti ghad-decizjoni tal-Qorit, gie ndikat li *"Minn informazzjoni li ghandna minn Infrastructure Malta, li huma responabbli ta' desinn talkostruzzjoni ta' dik it-triq, infurmawna li ma hemm l-ebda intenzjoni li jkun hemm xi tibdil fit-triq."* u li *"ma hemm l-ebda intenzjoni li tinbidel il-configuration li hemm tat-triq li hemm bhalissa.''* [Seduta tal-24 t'Ottubru, 2023], b'dan ikun ifisser li l-mizura tal-*concrete barrier* li timblokka l-access ta' *right hand turn* ghall-*fuel station* ezistenti hija wahda permanenti. It-Tribunal jaghmel ukoll referenza ghax-xhieda precedentament moghtija mis-Sur David Sutton ghal *Transport Malta*, kif segwenti:

"Mistoqsija:
With regards to this petrol station, the VC petrol station, I am referring you now to the diagram which was submitted together with the application which shows the flow of traffic to the VC Petrol Station, this is the diagram approved by Transport Malta….
Twegiba:
No we had actually approved the TIA, we had read through the TIA for the drive-through, I do not recall this drawing but it was several years ago.
Mistoqsija tat-Tribunal:
Tal-Balal Road is now being upgraded into a four-carriage way right?
Twegiba:
Dual-carriage way, two lanes in each direction.
Mistoqsija:
Is it permitted, now as it has been upgraded and is being constructed, would it be possible now for cars to just cross from the other side ….
Twegiba:
I think regarding the new design this is something that you probably better speak to Infrastructure Malta, the regional powers is that Infrastructure Malta is responsible for the design of roads now. Regarding Safety, it is not a 10T road, we are not required to carry out a safety audit on this.
Mistoqsija:
And on design?
Twegiba:
Design, it's Infrastructure Malta now.
Mistoqsija:
So Infrastructure Malta can answer this question.
Twegiba:
I think it is better because I am not familiar with the designs that are being put forward.
Mistoqsija tal-Avukat Grech:
Has Transport Malta consulted you in any manner with regards to this road?
Twegiba:
I am Transport Malta.
Mistoqsija:
Sorry Infrastructure Malta..
Twegiba:
We received consultation past the Planning Application, and we got to certain information, to be provided, traffic management information, sort of detailed information has at least been provided.
Mistoqsija:
But where there any details as regards this part of the road? In the sense of these carriage ways, whether one can crossover the other …
Twegiba:
I think this level of detail is required at a Traffic Management permit level.
Mistoqsija:
And done by whom?
Twegiba:
We will be consulted by Infrastructure Malta. We've requested a number of items of information with the planning application and they are required to provide us as regulate this necessary information.
Mistoqsija:
So my understanding is that until now this exercise hasn't yet been done?
Twegiba:
We had corresponded on PA 7469, back in September, we requested this sort of information road marking signage and street lighting furniture etc. That was the last correspondence we had on the…
Mistoqsija:

So since you are mentioning street markings, would that include whether there could be a turning or not?
Twegiba:
Yeah, I mean the street marking will indicate whether it is a ghost island etc., so that level of detail is not in the original planning application so in that respect we have requested further details, which is the sort of thing that we do at the traffic management assessment not in the planning application assessment stage.
Mistoqsija:
But, with regards to the position of Transport Malta, do you confirm that with the road as is now, four lanes, two lanes in one direction and two lanes in the opposite direction, you would not allow a crossing over from the two lanes to the other side?
Twegiba:
I don't know what stage of construction we're at now, whether it is two lanes in each direction…
Mistoqsija tat-Tribunal:
What the lawyer is saying is that apparently there are going to be two lanes one way and two lanes the other way. And the question is would the traffic be allowed to cross?
Twegiba:
It depends on the design, in a dual carriage way you can't have a sheltered right hand turn. Now that forms part of the design manual of the roads and bridges and you can, so like… if you are in the fast lane, if you are turning right in the fast lane, if you shelter, for example Imriehel By-Pass, has a sheltered facility, where it's protected, the straight ahead fast lane is covered, that is perfectly in line with the design manual for roads and bridges which is covered by subsidiary legislation 49957
Mistoqsija:
Which is why you are saying that it is a question of design as well?
Twegiba:
Yes." [enfasi mizjuda mit-Tribunal] [Xhieda moghtija waqt is-seduta tas-16 t'April, 2019]
"Twegiba:
I am referring to the site which is on the central strip opposite the VC Petrol Station. So in this particular site we were requested to carry out what is called a stage three audit, which is just for this particular junction arrangement, now as I mentioned during the original testimony, road safety audit is not mandatory on the national law for now, for a distributor road. It is only required for 10T Road. This is not a 10T Road. We had a specific request on behalf of Infrastructure Malta. ***We had a number of complaints on the safety of what would be the turning movement, the right turn into VC fuel station, and we assessed it, we carried out in mid to the third week of May, we carried out video assessment, so we put a video camera there for the best part of the day. We observed the main issues because this was just before opening, it's a stage three audit where we could observe using a video camera the safety issues, and we made a number of recommendations on the basis of our road safety assessment.***
Mistoqsija:
What suggestions were there from Transport Malta as regards crossing over from the….Who placed the barriers?
Twegiba:
Infrastructure Malta.
Mistoqsija tat-Tribunal:
And this was on the advice of Transport Malta?
Twegiba:
Yes, I mean during the works there were temporary jersey barriers and we had assessed the safety of this arrangement, which would give an idea of how it will perform with a permanent arrangement, and we had safety reservations about this.
Mistoqsija:
So the conclusion was that the safety issue which has sustained the closure of that cross over?
Twegiba:
***Yes.**"* [enfasi mizjuda mit-Tribunal] [Xhieda moghtija fis-seduta tat-23 ta' Lulju, 2019]

Illi mis-suespost huwa ampjament car li l-mizura sabiex jigi eliminat l-access ta' *right hand turn* ghall-*fuel station* ezistenti saret minn *Infrastructure Malta* fuq rakkomandazzjoni ta' *Transport Malta*. Illi minkejja dan, jibqa l-fatt li l-pjanti approvati fil-permess *PA00375/13* jinkludu *right hand turn* li tipprovdi access ghal kumpless tal-*fuel station* ezistenti, u dan listess access gie rifless fil-pjanti approvati tal-permess PA07469/18 li jirrigwarda ttwessiegh ta' din it-triq. Illi ghaldaqstant, l-istat ta' fatt li ghandu

quddiemu dan it-Tribunal huwa li l-arrangament permanenti tat-traffiku tat-Triq tal-Balal kif implimentat minn *Infrastructure Malta* ma' jirriflettux il-pjanti approvati, u tali anomalija ma' tistax tigi njorata mit-Tribunal partikolarment meta din hija fundamentali fil-kalkolu tad-distanza mill-*fuel station* ezistenti, u meta it-terz interessat qed iqajjem dubju fuq dan l-arrangament tattraffiku li ma' jirriflettix il-pjanti approvati. Dan anke in vista tas-sottomissjoni tat-terz, fejn dan osserva li x-xhieda ahharija mir-rapprezentant ta' *Transport Malta* dwar il-permanenza tal-mizura tas-segregazzjoni taghmel referenza ghal informazzjoni moghtija minn *Infrastructure Malta*. [Fix-xhieda tas-Sra Lara Demicoli moghtija fl-24 t'Ottubru 2023 gie mwiegeb li "Minn informazzjoni li ghandha minn infrastructure Malta, li huma responsabbli ta' desinn tal-kostruzzjoni ta' dik it-triq, infurmawna li ma hemm l-ebda intenzjoni li jkun hemm xi tibdil fit-triq".
It-Tribunal seta' josserva wkoll li b'kuntrast max-xhieda ahharija tar-rapprezentant ta'
Transport Malta li fiha gie ndikat li *"**Minn informazzjoni li ghandna minn Infrastructure Malta** […] infurmawna li ma hemm l-ebda intenzjoni li jkun hemm xi tibdil fit-triq.",* fix-xhieda tac-CEO ta' *Infrastructure Malta* gie b'mod specifiku ndikat li *"Jiena kont car ukoll mieghu, isma filwaqt li **finalment mhux Infrastructure Malta tiddeciedi, fejn, the final plans fejn jidhol traffic management, ghax dik hija Transport Malta li huwa r-regolatur**."* [Xhieda moghtija fis-seduta tas-16 t'April, 2019] [enfasi mizjuda], filwaqt li fix-xhieda inizjali ghar-rapprezentant ta' *Transport Malta* moghtija mic-*Chief Officer* David Sutton gie ndikat ukoll *"the street marking will indicate whether it is a ghost island etc., so that level of detail is not in the original planning application so in that respect we have requested further details, which is **the sort of thing that we do at the traffic management assessment**"* [Ibid.] [enfasi mizjuda]. Dan juri li l-arrangament tat-triq jaqa' fl-irwol u r-responsabbilta' ta' *Transport Malta*, u b'hekk jirrizulta li x-xhieda ahharija moghtija mir-rapprezentant ta' din l-entita' hija insufficjenti sabiex jigi accertat li l-*barriers* tal-konkos li jimblukkaw l-access ghall-pompa ezistenti huma ta' natura permanenti. Dan ghaliex l-imsemmija xhieda toqghod fuq informazzjoni ta' *Infrastructure Malta*, bi *Transport Malta* bhala regolatur tat-toroq tonqos milli taghmel taghha dan l-arrangament, It-Tribunal hawnhekk jaghmel referenza ghal dak li gie ndikat fil-konsiderazzjoni ahharija tal-Qorti tal-Appell, stante li fil-fehma tat-Tribunal minhabba li fix-xhieda moghtija, xorta wahda jehtieg li min-naha tal-Awtorita tal-Ippjanar jsiru l-accertamenti kollha mal-entitajiet koncernati, primarjament *Infrastructure Malta* u *Transport Malta*, b'hekk huwa necessarju li l-kaz jigi rinvijjata lura quddiem l-Awtorita.

It-Tribunal josserva ulterjorment li fl-evalwazzjoni tal-Awtorita kien gie ndikat ukoll li xi entitajiet konsultati, li huma *Regulator for Energy and Water Services* (REWS) u l-Enemalta, ma' tawx il-kunsens taghhom ghal dan l-izvilupp, hekk kif segwenti:
"<u>Regulator for Energy and Water Services</u>
Conditional clearance issued by REWS (Minute 22C).
(Notwithstanding the clearance at doc. 22C, REWS requested a Technical Proposal drawn up by a Competent Person approved by the Regulator [doc 104A]).
[…]
<u>Enemalta</u>
An electrical load breakdown was requested (minute 103A)." [Skont parti 4.7 tal-case officer report a fol 127a fl-inkartament tal-PA05448/16]
It-Tribunal josserva ulterjorment li l-Awtorita kienet cahdet it-talba tal-applikant (illum appellant) ghal sospensjoni tal-applikazzjoni [Skont parti 4.9 tal-case officer report a fol 127a fl-inkartament tal-PA05448/16]
, u gialadarba din l-applikazzjoni qed tigi rinvijata quddiem lAwtorita, ikun opportun ukoll li l-appellant jinghata zmien ragjonevoli sabiex jipprovdi l-informazzjoni necessarja li giet mitluba minn dawn l-entitajiet, dan sabiex l-Awtorita tkun f'pozizzjoni terga' tikkonsulta u b'hekk ikun assigurat li kwalunkwe zvilupp ta' *fuel station* approvat ikun wiehed sikur u konformi ma' l-istandards necessarji.

Decide:
In vista ta' dak hawn diskuss, it-Tribunal qieghed jilqa' limitatament dan l-appell, ihassar irrifjut, u jregga lura l-applikazzjoni quddiem l-Awtorita fl-istadju ta' qabel il-*case officer report* sabiex isiru l-accertamenti kollha mal-entitajiet koncernati dwar l-istat attwali tattriq. It-Tribunal jordna ulterjorment li l-appellant ghandhu jinghata l-opportunita' li jibghat linformazzjoni necessarja li giet mitluba mir-REWS u l-Enemalta sabiex ikunu jistghu jigu konkluzi l-konsultazzjonijiet ma' dawn l-entitajiet, b'dan kollhu ghadu jwassal sabiex l-applikazzjoni tigi meqjusa u deciza mill-gdid.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. It-Tribunal ma mexiex mad-decizjoni tal-Qorti tal-Appell tas-6 ta' Lulju 2022 fejn il-Qorti ordnat lit-Tribunal jaccerta jekk ghadx hemm right hand turn temporanju jew permanenti ghal pompa mertu tal-izvilupp qabel tinghata d-decizjoni finali b'dan li t-Tribunal seta' jirrimetti l-atti lill-Awtorita biex jigi stabbilit dan il-fatt qabel tittiehed decizjoni finali. It-Tribunal mar oltre minn hekk kemm ghaliex l-istat attwali tat-triq gie stabbilit b'mod car mill-provi quddiem it-Tribunal billi l-access ghal pompa minn naha l-ohra tat-triq gie maghluq b'mod permanenti. B'zieda ma' dan il-Qorti ma ordnatx li l-applikazzjoni tigi meqjusa mill-gdid;

2. It-Tribunal ma applikax sew il-policy 5.4 tal-Fuel Station Policy 2015 u dan billi gie stabbilit li l-access ghal fuel station proposta mhux sikur tant li inghalaq kull access min-naha l-ohra tat-triq u kwindi l-policy 5.4 giet sodisfatta;

3. It-Tribunal qies li l-policy applikabbli hi l-Fuel Stations Policy 2015 u mhux dik sussegwenti tal-2020 ghax qies li d-decizjoni tat-Tribunal kienet inghatat qabel id-dhul fis-sehh tal-policy tal-2020. La darba gie stabbilit hekk it-Tribunal ma kellux bzonn li jibghat l-applikazzjoni lura lill-Awtorita biex tiddeciedi mill-gdid u b'dan il-fatt jista' jitqajjem l-argument li f'dan l-istadju allura ghandha tapplika l-policy tal-2020.

It-tielet aggravju

Il-Qorti ser tibda minn dan l-aggravju u tirreferi ghad-decizjoni taghha stess tallum fl-appell 21/24 maghmul mit-terz interessat Victor Chetcuti dwar liema policy hi applikabbli ghad-determinazzjoni tal-applikazzjoni ta' zvilupp. Il-Qorti issib li l-policy relevanti mhix dik tal-2015 izda dik riveduta tal-2020. Qed tigi riprodotta l-parti tal-konsiderazzjonijiet fuq dan il-punt maghmula fl-appell fuq imsemmi:

Tinsorgi wahedha d-domanda taht liema policy ser tigi deciza l-applikazzjoni. Il-gurisprudenza kostanti tal-Qorti hi li d-decizjoni dwar applikazzjoni issir skont il-policies vigenti fiz-zmien tad-decizjoni. Hu fatt illi ma hemm ebda permess vigenti izda biss applikazzjoni li ma taghti ebda drittijiet lill-applikant izda aspettattiva legittima li jinghata permess jekk l-izvilupp hu konformi mal-ligijiet, pjanijiet u policies ezistenti fiz-zmien tad-decizjoni. Billi l-applikazzjoni ghadha mhix deciza finalment ghandha tigi applikata il-policy li tirregola l-izvilupp propost cioe l-Policy Guidance for Fuel Stations 2020 li giet fis-sehh fit-22 ta' April 2020. Il-Fuel Stations Policy 2015 giet abrogata u fil-parti 1.0 tal-policy vigenti jinghad:

> This document is repealing the existing Fule Service Stations Policy 2015. The Planning Authority shall apply the provisions of this policy to any development application for a fuel station including those applications which were submitted prior to the coming into force of this policy and have not

been determined yet. This policy document does not apply to the construction and operation of commercial petroleum filling stations.'

Kliem car li ma jridx interpretazzjoni. Il-kelma 'determined' tfisser biss li l-permess ma fadallus ostakoli u ghadda fil-gudikat. Ghalhekk it-Tribunal kien zbaljat meta qies li ghal finijiet tal-evalwazzjoni ta' din l-applikazzjoni kien jehtieg biss konsiderazzjoni fuq kwistjonijiet regolata minn policy abrogata meta l-istess applikazzjoni ghadha fl-istadju tal-evalwazzjoni taghha bla ebda determinazzjoni konklussiva.

It-Tribunal ikkwota tajjeb dak li qalet is-sentenza **Laferla** tas-26 ta' Marzu 2014 li tikkonferma dak li ghadu kif inghad izda kien zbaljat meta pogga fuq l-istess kejl is-sentenzi **Genovese** u **Bonnici** (ref 918/12 u 1032/12) li kienu dwar impozizzjoni ta' multa amministrattivi li dahlu fis-sehh wara l-fatt li ghalih gew imposti il-multi. F'dawk il-kawzi kien hemm inezistenza ta' ligi fil-mument tal-fatt li dwaru giet imposta l-multa, mentri fil-kaz Laferla u hafna ohrajn, il-bdil kien fil-pjanijiet, ligijiet u policies li jirregolaw l-ippjanar u li ghalhekk sakemm ma hemmx gia permess li jaghti dritt lill-akkwirent tal-permess, hemm biss talba li trid tigi regolata skont il-ligi, pjan u policy li tirregola l-izvilupp fil-mument tad-decizjoni. Ovvjament bdil fi pjan, ligi u policy waqt il-process tal-applikazzjoni ghandu jaghti l-fakulta u zmien ragonevoli lill-applikant li jirregola ruhu fl-izvilupp propost qabel ma tinghata d-decizjoni biex jikkonforma ruhu mal-bdil, liema bdil jista' jkun ta' beneficcju mhux biss ta' xkiel ghal proposta maghmula.

Il-principju relevanti dejjem kien li l-ligijiet, pjanijiet u policies fiz-zmien li tittiehed id-decizjoni finali, li tista' tkun tal-Qorti tal-Appell jekk il-vertenza tasal sa hemm, li ghandhom jipprovdu ghad-determinazzjoni ta' zvilupp propost. L-ispirtu wara dan il-principju hu li regoli ta' planning huma ta' interess pubbliku li jipprevalu fuq l-interess privat dment li ma hemmx dritt vestit jew il-ligi tipprovdi mod iehor. F'dan il-kaz il-ligi stess tghid li applikazzjonijiet mhux determinati izda sottomessi qabel id-dhul fis-sehh tal-policy 2020 jigu regolati bil-policy 2020, u b'zieda, ghalkemm mhux daqstant sinifikanti ghal dan il-gudizzju, sad-decizjoni tat-Tribunal tal-4 ta' April 2024 li minnha sar dan l-appell, l-applikant kellu f'idejh rifjut tal-applikazzjoni ta' zvilupp. Ghalhekk l-aggravju qed jigi michud u dan imur ghal qalba tal-appell billi l-ewwel u t-tieni aggravji f'dan il-kaz ma humiex ta' aktar relevanza billi l-applikazzjoni trid tigi determinata mill-gdid skont il-Policy Guidance for Fuel Station 2020 bid-dritt tal-applikant li jirregola ruhu fl-istadju tal-case oficer report. Altrimenti l-applikant ikun zvantaggjat li l-Awtorita tiddeciedi fuq talba bla mal-applikant ikollu l-opportunita li jimmodifika l-applikazzjoni skont il-bzonn qabel tittiehed decizjoni mill-Awtorita.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tichad l-appell ta’ Paul Falzon, bl-ispejjez kontra tieghu.

Mark Chetcuti
Prim Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur