TRIBUNAL GHALL-INVESTIGAZZJONI TA` INGUSTIZZJI

IMHALLEF

ONOR. C. FARRUGIA SACCO B.A., LL.D.

Rikors Numru: 1029/97

Dottor Emanuel George Cefai LL.D.

vs

Onor Prim Ministru, il-Ministru ta' l-Ambjent u l-Awtorita` ta' l-Ippjanar u d-Direttur Generali tax-Xogholijiet li gie kjamat fir-rikors b' digriet tal-25 ta' Jannar, 2000

Illum 10 ta' Lulju, 2001.

It-Tribunal,

RIKORS:

Ra r-rikors li bih ir-rikorrent wara li ppremetta illi bejn id-9 ta' Mejju 1987 u l-15 ta' Mejju 1995 u precizament fiz-zmien ossija zminijiet taht indikati huwa sofra ingustizzja billi gie mcahhad minn permessi tal-bini bi pregudizzju ghalih kif ukoll bi svantagg gravi u serju ghalih.

Illi l-fatti li taw lok ghall-dan il-kaz kienu:

1. Illi flimkien ma' haddiehor huwa s-sid ta' porzjonijiet divizi ta' terren msejja "Ta' Kassja" sive "Il-mejda ta' Kassja" li jinsab f'Marsalforn, fil-limiti taz-Zebbug Ghawdex muri fiq is-site plan taht riferita.

2. Illi dan it-terren ghandu faccata fuq triq pubblika, huwa servut bis-servizzi kollha mehtiega jikkwalifika ghall-bini edilizju.

3. Illi fis-sena 1989 kienet saret talba mill-Gvern ta' dak iz-zmien sabiex sidien li jkollhom terreni li jixtiequ li jinkludu fl-izvilupp jaghmlu hekk.

Illi kienu hargu pjanti provisorji biex wara li jkunu saru sottomissjonijiet mill-pubbliku lill-Kumitat Selettiv tal-Kamra tar-Rapprezentanti jsiru l-inkluzjonijiet relattivi fi Skema finali li kellha tigi approvata mill-istess Kumitat Selettiv u wara mill-Parlament.

Inoltre fl-istess rahal saru inkluzjonijiet lil terzi persuni f'terren ta' valur tekniku identiku ghal tar-rikorrent ma saritx inkluzjoni. B'rizultat t’hekk it-terren tar-rikorrent gie ingustament imholli barra mill-izvilupp w invece l-permessi w inkluzjonijiet inghtaw lil terzi.

4. Illi minkejja illi r-rikorrent kien ghamel id-debiti sottomissjonijiet tieghu w indika wkoll kif kellha ssir l-inkluzjoni relattiva ma' l-iskema tat-terren tieghu lill-Awtoritajiet koncernati ta' dak iz-zmien - xorta wahda huwa thalla barra b'mod arbitrarju w ingust u minghajr ma qatt inghata l-ebda raguni jew spjegazzjoni.

Illi kull ma ried jaghmel ir-rikorrent kien li flimkien ma' haddiehor u b'finanzjament mill-Bank u/jew minn terzi fuq terren li huwa kellu drittijiet legali jinbena progett turistiku zghir kif ukoll 'parking area' privata.

Illi dan kollu kien ser jokkupa b'bini msaqqaf inqas minn madwar hmistax fil-mija ta' l-art in kwistjoni li kienet ser tissebbah b'linji shah ta' thawwil ta' sigar pjanti w affarjiet simili.

Illi anki skond il-Pajn ta' struttura tal-present dawn l-istrutturi huma lkoll permissibbi u ghalihom it-terren in kwistjoni jikkwalifika skond il-ligi.

Illi minn area ta' madwar erbghin elf metru kwadru kien propost li jinbena biss madwar sebat elef metru kwadru ta' art bil-kumplament jigi msebbah "landscaped" mhawwel b'sigar, u rez accessibbli ghall-godiment u uzu tal-pubbliku.

Illi peress illi l-art kollha li fiha r-rikorrent ghandu nteressi tkejjel xi erbghin elf metru kwadru allur jigi u jidher bl-iktar

mod car li minn dan il-kejl - dejjem kif propost mill-istess rikorrent - madwar tlieta u tletin elf metru kwadru ser kienu jibqghu mhux imsaqqfa u ghalihom kienu ser jintefqu ammonti kbar ta' liri biex jissebbhu u jigu rezi iktar accessibbli ghat-tgawdija u uzu tal-pubbliku.

Illi virtwalment kull ma kien qed jipproponi li jibni r-rikorrent - kien area li b'kollox tkejjel mhux iktar mill-ispazju normalment okkupat minn xi hames vilel jew bungalows - u dan kollu f'area ta' madwar erbghin elf metru kwadru.

Illi kemm sofra ingustizzja r-rikorrent jidher mill-fatt semplici w innegabbli illi fl-area kollha markata bil-kulur blu fuq l-annessa pjanta Dokument 'B' liema area markata bil-kulur blu hi adjacenti ghat-terren li fih involut ir-rikorent - terzi nghataw il-permessi relattivi biex jaghmlu progetti ta' turizmu u/jew uzi simili bhal dawk li r-rikorrent talab ghal fuq l-art li fiha ghandu nteress.

Illi dawn huma progetti kbar ta' turizmu tant li fihom jkun hemm kummerc kbir ta' eluf ta' klijenti.

Tant huwa hekk li - skond mhu mgharraf ir-rikorrent - wiehed minn dawn il-kumplessi prezentement huwa mikri ghall-ammont ta' diversi eluf ta' liri.

Illi ghalhekk mhux biss ir-rikorrent ma giex moghti l-permessi ghall-progett ossia kumpless turistiku bhal girien tieghu izda

ngustament u b'mod diskriminatorju thalla ma jizviluppax gidu filwaqt li l-girien tieghu gew permessi ghal dawn is-snin kollha sena wara sena jiehdu u jkabbru kontinwament vantagg fuq ir-rikorrent billi kull sena ghal tul dawn is-snin kollha jikkummercjaw b'ammonti kbar ta' liri.

Mhux talli hekk. Dawn l-istess girien tar-rikorrent - bhalikieku l-vantagg li kellhom ma kienx bizzejjed - thallew ikomplu jkabbru l-kumplessi taghhom filwaqt illi sahansitra wiehed minnhom anke qasam t-triq bil-progett tieghu u ghamel "parking area" ghall-klijenti tieghu immedjatament adjacenti ghall-propjeta tar-rikorrent.

Propju fost l-affarjiet li r-rikorrent kien qed jinkludi ghall-progett tieghu kienet "private parking area" zghira.

Ghalhekk filwaqt illi l-girien tar-rikorrent setghu jaghmlu uzu massimu u jisfruttaw l-izvilupp ta' l-art taghhom ghall-skopijiet turistici - w sahansitra anke kabbruhom - ir-rikorrent ma thalliex jaghmel dak l-uzu necessarju minn gidu biex ikompli jkabbar gidu bhal ma suppost kellu jsir u bhal ma ghamlu l-girien tieghu tul dawn l-ahhar snin.

Illi r-rikorrent formalment iddikjara illi huwa ma jsib xejn hazin f'dak kollu li gew permessi l-girien tieghu fuq imsemmija; anzi jixtieq jissottolinea b'mod enfatiku li kienet haga sewwa li l-girien tieghu nghataw l-permessi u l-beneficcji li fil-fatt presentement ghandhom ghaliex zviluppi tali jixirqu lil u huma

addatti kemm ghas-siti tal-girien tieghu in kwestjoni kif ukoll hgal dak tar-rikorrent.

Li jilmenta bir-ragun kollu r-rikorrent huwa li hu ma thalliex jaghmel fuq hwejjgu zviluppi bhal dawk li ghamlu l-girien tieghu kif fuq inghad.

Dan ghas-semplici raguni li l-Amministrazzjoni ta' dawk iz-zmienijiet milli jidher kellha kull interess tostakola rikorrent billi ma thallihx jibni f'Marsalforn b'hekk illi min kellu bicca art zghira forzi drabi "green area" go Marsalforn sabu ruhu jibni progetti mmensi filwaqt li r-rikorrent li kellu hafna tmiem t'art limiti ta' Marsalforn lanqas biss thalla jibni pulzier minnhom.

Din kienet l-iskala u mizura tal-gustizzja li kellha l-Amministrazzjoni ta' qabel -almenu- u certament - fil-konfront tar-rikorrent.

Illi meta riedu l-Awtoritajiet ta' dak iz-zmien inkludew fl-izvilupp sahansitra 'floating islands' t'art li logikament w prattikament ma jifformaw parti minn l-ebda konurbazzjoni, u lanqas ma huma adjacenti ghal xi konurbazzjoni u wisq anqas fihom nfishom jifformaw xi konurbazzjoni sinjifikanti. Ezempju car ta' dan huwa muri fil-Pjanti tat-Temporary Development Schemes ghall Bidnija Malta (li kopja taghha qed tigi annessa mal-prezenti rikors u mmarkata Dokument "E") fejn saret l-inkluzjoni ta' area ghall-bini ta' xi tletin elf metru kwadru jew kejl verjuri. Din l-area hi mdawwra kompletament bil-kampanja

tant li fil-kumplament tal-Pjanta relattiva murija fit-Temporary Development Scheme relattiva ghall-Bahrija Malta li kopja taghha hi annessa mal-prezenti rikors u markata Dokument 'F'. Issa hija haga logika li - bhal ma sar fil-kaz tal-imsemmija pjanta tal-Bidnija isir l-istess fil-konfront tal-art ta' Kassja sive il-Mejda ta' Kassja - iktar w iktar meta din hi ferm qrib ghall-konurbazzjoni proprja ta' Marsalforn w l-izvilupp tal-bini min-naha tal-konurbazzjoni nnfisha ta' Marsalforn miexi lejn l-istess art. Ir-rikorrent jissottometti illi jekk kellhom jinghataw permessi tal-bini ghal bicca art maqtugha ghaliha bhal mhu l-kaz imsemmi tal-Bidnija wisq iktar kellhom jinhargulu l-permessi relattivi fuq it-terren oggett ta' dan ir-rikors.

Illi r-rikorrnet ghandu l-interess kollu li jassigura li l-proprjeta tieghu tkun bl-istess valur ta' terzi li gew inkluzi fl-izvilupp biex b'hekk ma jkunux fi kwalsiasi zvantagg di fronte ta' terzi.

Illi presentement l-Awtorita` ta' l-Ippjanar tista’ facilment takkorda dawk l-istrutturi li jixtieq jaghmel ir-rikorrent anki permezz tal-policies prezenti rigwardanti tourist structures skond il-Pjan ta' Struttura prezenti; u sussegwentement din il-posizzjoni ghandha tkun ikkonfermata u msahha fil-Local Plan relattiv. B'hekk ir-rikorrent jkun jista jibbenefika minn gidu bhal terzi diversi girien tieghu w li lkoll snin ilu zviluppaw it-territorju taghhom bl-istess mod li jixtieq ir-rikorrent.

5. Illi ghaldaqstant r-rikorrent kellu jaghmel rikors odjern u jaddivieni ghall-prezenti Tribunal sabiex minghandu jottjeni dik il-gustizzja li kienet giet lilu negata precedentement.

Illi huwa kien bi hsiebu jgib biex isostni l-ilment tieghu lix-xhieda murija fl-elenku hawn anness li jindika ghar-rigward ta' kull xhud dawk il-fatti li r-rikorrent bi kien hsiebu jgib prova dwarhom bix-xhieda tieghu.

Ghaldaqstant huwa talab lil dan it-Tribunal sabiex jisma' u jaqta' dan l-ilment skond l-Att ta' l-1997 dwar it-Tribunal ghall-Investigazzjoni ta' Ingustizzji billi

a. jordna lill-Awtorita` ta' l-Ippjanar u/jew l-intimati sabiex provizorjament u minghajr pregudizzju ghad-drittijiet tar-rikorrent tibda biex tohrog permessi ghall-izvilupp urban ai termini tal-Policy presenti SET 12 tal-Pjan ta' Struttura.

b. jordna lill-Awtorita` u/jew l-intimati sabiex provizorjament u minghajr pregudizzju ghad-drittijiet tar-rikorrent minnufih tohrog permessi minnha individwalment mitluba fuq l-istess terren in virtu` ta' kwlsiasi policy ohra presentement vigenti fil-Pjan ta' Struttura u

c. jordna lill-Awtorita` ta' l-Ippjanar u/jew l-intimati sabiex tinkludi ghall-izvilupp u fl-iskema tal-bini t-terren tar-rikorrent mal-hrug tal-Local Plan relattiv ghall-istess post u kif rikjest mill-istess rikorrent.

Dan ikun minghajr pregudizzju ghal kull kumpens fl-ammonta ta' inqas minn hamest elef liri maltin (Lm5000) li jista' jkun dovut skond il-ligi.

Ra l-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mir-rikorrent.

ECCEZZJONIJIET:

Ra r-risposta ta' **l-Onorevoli Prim Ministru u tal-Ministru ta' l-Affarijiet Barranin u ta' l-Ambjent** li eccepew:

Illi huma mhumiex il-legittimi kontradditturi f'din il-kawza stante illi huma ma ghandhom x'jaqsmu xejn ma l-ipprocessar u mad-decizjonijiet finali li jittiehdu dwar il-hrug jew iz-zamma ta' permessi ta' bini, u ghalhekk ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

Ra r-risposta ta' **l-Awtorita` ta' l-Ippjanar** li eccpiet:

Illi l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ma hiex responsabbli ghall-iskemi ta' l-1998 msemmija mir-rikorrent, liema skemi gew approvati mill-Parlament u li l-istess Awtorita` ta' l-Ippjanar hi obbligata li tohrog permessi in konformita ma' l-istess skemi;

Illi mir-rikors ma jidhirx li saret xi applikazzjoni ghal zvilupp u t-talbiet tar-rikorrent huma insostenibbli;

Illi fil-mertu gew esebiti zewg ritratti li fil-fatt fuqhom hemm avviz ta' twettieq minhabba zviliupp illegali kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tar-rikors.

L-istess talbiet tar-rikorrent ma jistghux jinlaqghu ghar-ragunijiet fuq premessi kif ukoll ghab-bazi ta' l-Att I ta' l-1992, li tistabbilixxi kif wiehed jista' japplika quddiem l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ghall-permessi bid-drittijiet ta' oggezzjonijiet minn terzi.

Ghar-rigward it-talba biex jigu nkluzi terreni ta' l-applikat fil-Pjanijiet Lokali, l-istess procedura kif din tista' ssir, nkluza b'konsultazzjonijiet pubblici, tista' biss ssir skond l-Artikoli 23 sa 29 ta' l-Att I ta' l-1992.

Ghaldaqstant ghandhom jigu michuda, it-talbiet tar-rikorrent bl-ispejjez.

Ra l-lista tax-xhieda tal-awtorita` intimata.

Ra r-risposta tal-kjamat in kawza Direttur Generali tax-Xogholijiet li eccepixxa:

1. Illi ma tirrizultax applikazzjoni fuq isem ir-rikorrent li giet deciza mil-PAPB u konsegwentament t-talba tar-rikorrent ghandha tigi michuda.

2. Illi fit-tieni lok f'kaz li l-applikazzjoni saret fuq isem haddiehor it-talba ghandha tigi michuda stante li r-rikors ma sarx mil-parti allegatament leza bid-decizzjoni tal-PAPB.

3. Illi dak li qieghed jigi mitlub mir-rikorrenti ma jistghax jigi akkolt mill-eccipjent skond il-ligi u konsegwentement l-eccipjent ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

4. Illi l-eccipjent m'ghamel l-ebda ingustizzja versu r-rikorrenti u ghal din ir-raguni wkoll huwa ghandu jigi liberat mill-osservanza.

5. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, r-rikorrenti ma sofra l-ebda ingustizzja. Id-decizjoni tal-PAPB fil-konfront tar-rikorrenti kienet korretta.

6. Illi mhuwiex legalment possibli li dan it-Tribunal jordna li l-area tar-rikorrenti titqies bhala within the zone u inoltre tali decizjoni ma tispettax lil dan it-Tribunal taht l-Artikolu 6 tal-Att VIII tal-1997. Hija decizjoni riservata ghall-Parlament.

7. Illi fil-meritu jekk ir-rikorrenti jippretendi li l-art tieghu tigi munita b'permess tal-bini dan l-ezercizzju ghandu jsir skond il-ligijiet u l-policies tal-lum. Huwa ghandu jirregolha ruhu skond l-Att tal-1992 billi jaghmel applikazzjoni idoneja u jhallas id-

drittijiet relattivi u l-kaz jigi processat skond il-ligi. Hadd m'hu qed jzommu milli jaghmel hekk. F"kaz li dan it-Tribunal jhoss li ghandu l-poter li jidhol fil-meritu tal-hrug o meno tal-permess taz-zvilupp, jigi sottomess li t-talba m'ghadha tigi michuda billi:

(i) L-art hija barra miz-zona ghall-Izvilupp

(ii) R-rikorrenti mhux full-time farmer u ma jahdimx aktar minn 20 tomna raba

(iii) L-izvilupp fih aktar minn 150m2 footprint

(iv) L-applikazzjoni ma tikkwalifikax taht l-policies fil-paragrafu 7.6 u SET11 u BEN2 u BEN5

(v) L-applikazzjoni tmur kontra l-policies RCO2,3 u 4 u PLP20

(vi) L-applikazzjoni tippregudika l-Local Plans

(7) Inoltre fir-rigward tat-talba tieghu sabiex it-terren in kwistjoni jigi inkluz fil-local plans l-Att 1 tal-1992 jirregolha kif ghandha ssir il-procedura relattiva u hawn ukoll dan il-process jesorbita mill-gurisdizzjoni. Hadd m'hu qed jcahhad lir-rikorreni milli javalla ruhu minn xi drittijiet li jista jkollu taht dan l-Att. Certament dan it-Tribunal m'ghandux l-poter li johrog Local Plans jew li jamendahom. L-hrug u revisjoni ta' Local Plan hija materja delikata hafna li tinvolvi studju profond u l-ligi stess tistipula procedura partikolari dwar kif u meta jistghu jsiru sottomissjonijiet. L-kuncett ta' town planning hija materja li tinvolvi hafna studju specjalizzati bhal ma huma:

(a) L-impatt MACRO fuq l-art

(b) L-impatt MICRO fuq l-inhawi

(c) L-effett fuq il-poplu in generali u fuq in-nies fl-inhawi

(d) Is-servizzi li jigu necessitati bhal ma huma:-

(i) Toroq

(ii) Dawl

(iii) Ilma

(iv) Drenagg

(v) Telephone

(e) Id-densita taz-zvilupp u l-bzonnijiet kommunitarji bhal ma huma skejjel, playgrounds, ghasses, clinics, hwienet ecc.

(8) Huwa ghalhekk li local plan jirrikjedi studju profond u jinvolvi hafna nies professjonali u specjalizzati. Minghajr l-ebda sinjal ta' disrispett lejn dan it-Tribunal, dan huwa forum ta' LIGI u certament mhux il-forum adatt sabiex jsir dan l-esercizzju.

Illi effettivament dak li jitlob ir-rikorrenti huwa li dan it-Tribunal jezercita l-poter li ex lege gie mhossi ghall-awtorita' tal-Ippjanar that l-att 1 tal-1992 u ma jistghax permezz ta' rikors prezenti jitlob li d-decizjoni mehuda mill-Parlament dwar l-ischemes tkun soggetta ghar-revizjoni jew sindikar ta' dan it-Tribunal liema ezercizzju f'kull kaz huwa vjetat that l-artiklu 5(3)(a) u Parti A tal-Ewwel Skeda ta' l-Att VIII ta' l-1997.

Ra l-lista tax-xhieda tal-kjamat in kawza.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema' l-abili difensuri.

Ikkunsidra

PROVI:

Illi fil-25 ta' Jannar 2000 Dr L Cuschieri fil-presenza tar-rikorrent iddikjara li jaqbel li l-Planning Authority mhux successur tal-P.A.P.B. izda zamm ferm it-talba peress li biex jinhareg il-permess illum irid jinhareg mill-Planning Authority. Ra n-nota tar-rikorrent tal-1 ta' Frar, 2000 fejn ir-rikorrent prova li indirettament jirtira dak li qal qabel. Dan mhux permess legalment u dan it-Tribunal ma jaccettahx kategorikament. Id-dikjarazzjoni li ghamel torbot lir-rikorrent.

KONKLUZZJONIJIET:

Pero' ghal kull buon fini it-Tribunal sejjer jikkwota minn sentenza ohra tieghu fl-ismijiet "Emmanuel Mallia vs Awtorita' tal-Ippjanar" deciza fit-12 ta' Dicembru, 2000 fejn it-Tribunal qal:

"Fil-kawza deciza mill-Prim' Awla (Imhallef G. Caruana Demajo) fl-14 ta' Novembru 1997 fl-ismijiet Annunziato Mifsud vs Direttur tat-Toroq et intqal li:

"il-Bord ghall-permessi dwar area ta' Pjan Regolatur kien twaqqaf bl-Avviz Legali 10/1962, li kien inhareg taht l-Artikolu 19 tal-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija. Dan l-Artikolu, li thassar bl-Artikolu 63 tal-Att 1 tal-1992 dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp (Att 1 tal-1992) kien jaghti lill-President (dak iz-zmien il-Gvernatur) ta' Malta is-setgha li jaghmel regolamenti inter alia:

(c) biex jaghtu s-setgha lill-Ministru responsabbli ghax-Xogholijiet Pubblici (dak iz-zmien is-Segretarju Principali) li jiddelega, lil dak l-Ufficjal, Korp jew Awtorita` u b' dak il-mod u sa fejn jista' jkun preskritt mir-regolamenti, kull wahda mis-setghat moghtija lilu…

Bl-Avviz Legali 10 tal-1962 is-Segretarju Principali nghata s-setgha li jiddelega s-setghat tieghu "lill-Korp maghruf bhala il-Bord ghall-Permessi dwar Area ta' Pjan Regolatur".

Il-Bord ghalhekk huwa d-delegat tal-Ministru responsabbli ghax-Xogholijiet Pubblici, u huwa dan il-Ministru li jwiegeb ghal dak li jaghmel il-Bord.

L-Awtorita` tal-Ippjanar twaqqfet bl-Artikolu 3 tal-Att tal-1992 dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp; hija korp awtonomu u mhux delegat ta' xi awtorita` ohra. Ghalhkemm huwa minnu li hadet xi setghat li qabel kienu tal-P.A.P.B., dawn is-setghat hadithom mhux ghax kompliet il-personalita` ta' dak il-Bord izda bis-sahha tad-dispozizzjonijiet ad hoc.

Il-konkluzjoni ghalhek bil-fors tkun li jwiegeb ghal dak li ghamel jew naqas li jaghmel il-Bord ghall-Permessi dwar Area ta' Pjan Regolatur il-Ministru responsabbli ghax-Xogholijiet Pubblici, li tieghu il-Bord kien delegat, u mhux l-Awtorita` tal-Ippjanar."

Ukoll fil-kawza deciza mill-Prim' Awla (Imhallef G. Valenzia) (Rikors Kostituzzjonali) deciza fit-12 ta' Dicembru 1996 fl-ismijiet "John Sammut vs Awtorita' tal-Ippjanar" il-Qorti qalet:

"L-Att 1 tal-1992 jaghmel eccezzjoni ghal dan fis-sens li l-Artikolu 62 tal-Att jinghad li permess moghti mill-P.A.P.B. u li ghadu fis-sehh hekk kif jigi fis-sehh l-Att 1 tal-1992, jigi meqjus li jibqa' operativ ghall-perjodu u taht il-kundizzjonijiet li ghalih ikun hareg u tul dan iz-zmien jitqies li hu permess moghti mill-Awtorita`…

Illi mid-dokumenti esebiti jirrizulta li fil-fatt l-intimat mhux is-successur tal-P.A.P.B. u l-eccezzjoni msemmija ma tapplikax fil-kaz in ezami billi l-permess tal-14 ta' Awissu 1992 kien gie revokat. L-azzjoni tar-rikorrent ma kellhiex tigi proposta kontra l-intimat."

Illi dan it-Tribunal wara li ezamina l-Att dwar l-Awtorita' tal-Ippjanar ma jhossx li ghandu xi jbiddel mill-insenjament moghti f'dawn il-kawzi."

Ikkunsidra li ghalhekk dak li ghandu jwiegeb ghal dak li ghamel jew naqas li jaghmel il-Bord ghall-Permessi dwar Area ta' Pjan Regolatur huwa il-Ministru responsabbli ghax-Xogholijiet Pubblici, li tieghu il-Bord kien delegat, u mhux l-Awtorita` tal-Ippjanar. Izda b'daqshekk ma jfissirx li **f'dan l-istadju** l-Awtorita' ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju,

ghax li kieku t-talba tar-rikorrent kella tigi milqugha xorta wahda trid tkun inkluza l-istess Awtorita'.

Ghalhekk it-Tribunal jordna li jsiru l-bqija tal-provi u ghal dan il-ghan jiddifferixxi l-kawza ghall-24 ta' Jannar 2002 fid-9.30