



MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE**

**ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI**

**ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta ta' l-1 ta' Marzu, 2005

Appell Civili Numru. 249/1998/2

Joseph C Grech

vs

Il-Kummissjoni għall-Kontroll ta' l-Izvilupp

Il-Qorti:

I PRELIMINARI

1. Joseph C Grech kien applika quddiem l-Awtorita` ta' l-Ippjanar għal "*outline development permit*" u dana sabiex jagħmel zvilupp f'sit San Gwann Evangelista, Madliena Heights, Gharghur, konsistenti "*fi high class retirement residences*".

2. Fid-9 ta' April, 1997, il-Kummissjoni għall-Kontroll ta' I-zvilupp irrifjutat li tohrog il-permess mitlub għal diversi ragunijiet li gew indikati minnha fl-istess decizjoni tagħha.

3. Billi l-applikant kien hassu aggravat minn din id-decizjoni tal-Kummissjoni, huwa interpona appell minnha quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar. Dan il-Bord, b'decizjoni li ta fis-7 ta' Ottubru, 1998, iddecieda li jilqa' l-appell u għalhekk hassar ir-rifjut relativ u ordna lis-segretarja tal-Kummissjoni għall-Kontroll ta' I-zvilupp sabiex tohrog il-permess (outline) fi zmien tletin (30) jum mid-data ta' dik id-decizjoni. Fl-istess hin il-Bord ta' l-Appell impona certi kundizzjonijiet, li ssemew fid-decizjoni tiegħu, li kellhom jigu riflessi fil-*“full development application”*.

4. L-Awtorita` ta' l-Ippjanar hassitha aggravata minn din id-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, u b'rikors ipprezentat quddiem din il-Qorti fis-16 ta' Ottubru, 1998, l-istess Awtorita` talbet li din il-Qorti joghgobha thassar id-decizjoni appellata tal-Bord fl-intier tagħha u tordna li l-appell jerga' jinstema' fil-limiti mitluba mill-istess appellat u li jigi deciz jekk għandhiex tintlaqa' jew le skond *il-policy* prezenti ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar.

5. Din il-Qorti iddecidiet l-appell relativ b'sentenza mogħtija fis-7 ta' April, 2003. L-appell ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar gie milqugh u għalhekk din il-Qorti irrevokat id-decizjoni appellata tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, poggiet il-kontendenti fl-istess stat li kienu fih qabel ingħatat id-decizjoni imsemmija tal-Bord, u ordnat li l-atti jigu rinvjati lill-Bord sabiex, fid-dawl ta' dak li ntqal f'dik is-sentenza, huwa jkompli jisma' l-appell in kwistjoni u jiddeterminah skond il-ligi. Fl-ahhar nett ordnat li l-ispejjez ta' l-appell jibqghu bla taxxa bejn il-kontendenti. Kopja ta' din is-sentenza ta' din il-Qorti qeghdha tigi annessa bhala appendici ma' l-odjerna sentenza sabiex tiffirma parti integrali minnha.

II TALBA GHAR-RITRATTAZZJONI TAL-KAWZA

6. Bl-odjerna procedura Joseph C Grech (“ir-ritrattand”) qieghed jitlob li s-sentenza msemmija ta’ din il-Qorti tas-7 ta’ April, 2003, tigi mhassra u sussegwentement tigi ritrattata l-kawza, billi qieghed jallega li dik is-sentenza kienet effett ta’ zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza kif inhuwa mahsub fl-Artikolu 811(l) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta. Ir-ritrattand jispjega fir-rikors tar-ritrattazzjoni tieghu il-lanzanzi tieghu fil-konfront tas-sentenza li qeghdha tigi impunjata b’din il-procedura u jitlob lil din il-Qorti li previa r-revoka tas-sentenza msemmija tas-7 ta’ April, 2003, din il-Qorti joghgobha tordna r-ritrattazzjoni ta’ l-istess kawza, bl-ispejjez kontra l-intimati odjerni.

7. Fir-risposta taghha, il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp, ikkontestat il-pretensjoni tar-ritrattand, ghar-ragunijiet spjegati fl-istess risposta u talbet li din il-Qorti joghgobha tichad it-talbiet tar-ritrattand bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra tieghu.

III KONSIDERAZZJONIJIET TA’ DIN IL-QORTI

8. Fir-risposta taghha, il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp kienet eccepjet preliminarjament li ma tezisti l-ebda procedura ta’ ritrattazzjoni minn decizjoni ta’ din il-Qorti moghtija minn appell maghmul a tenur tal-provvedimenti ta’ l-Artikolu 15 tal-Kap. 356 tal-Ligijiet ta’ Malta. Din il-Qorti sejra tastjeni li tikkonsidra din l-eccezzjoni billi b’verbal registrat fl-udjenza tas-16 ta’ Frar, 2004, din l-eccezzjoni giet formalment irtirata.

9. Ir-ritrattand qieghed jinvoka l-paragrafu (l) ta’ l-Artikolu 811 tal-Kap. 12 bhala motiv ghat-talba tieghu ta’ ritrattazzjoni. Dan il-paragrafu jiddisponi hekk: “jekk is-sentenza kienet effett ta’ zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza.

Ghall finijiet ta’ dan il-paragrafu, jitqies li hemm dak l-izball, fil-kaz biss li d-decizjoni tkun ibbazata fuq is-supposizzjoni ta’ xi fatt li l-verita` tieghu tkun bla ebda dubju eskluza, jew fuq is-supposizzjoni li ma jezistix xi fatt, li l-verita` tieghu tkun stabbilita pozittivament, basta li, fil-

kaz il-wiehed u l-iehor, il-fatt ma jkunx punt ikkontestat illi jkun gie deciz bis-senteza.”

10. Fil-kawza “Mifsud vs Zahra” deciza minn din il-Qorti fit-18 ta' Gunju, 1954, (Kollezzjoni Volum XXXVIII.I.323), intqal illi minn ezami ta' din id-despozizzjoni tal-ligi jirrizulta li biex l-izball ta' fatt jaghti lok ghall-kawza ta' ritrattazzjoni tas-sentenza jehtieg, skond l-insenjament tal-Mattirolo l-izball ikollu s-segweni karatteristici:

“(1) illi l-izball ikun zball materjali ta' fatt, u mhux zball ta' kriterju jew ta' interpretazzjoni;

(2) illi l-izball ikun jirrizulta mill-atti u dokumenti tal-kawza u ghalhekk hija assolutament inammissibbli l-produzzjoni ta' atti u dokumenti godda biex tigi fornita l-prova ta' l-izball;

(3) illi l-istess zball ikun manifest...b'tali cioe`, li jemergi mis-semplici konfront bejn id-dikjarazzjoni tas-sentenza u l-atti u d-dokumenti tal-kawza; b'mod li jkun jidher prodott esklussivament mis-semplici inavvertenza tal-gudikant;

(4) illi l-izball ikun iddetermina d-decizjoni, jigifieri illi s-sentenza, vizzjata b'dak l-izball, ma tistax tigi sorretta minn xi ragunijiet ohra indipendenti minn dik zbaljata; u

(5) illi l-ezistenza jew l-inezistenza tal-fatt li fih manifestament ikun zbalja l-gudikant ma tkunx f'punt kontradett u diskuss bejn il-partijiet, u li fuqu s-sentenza tkun ippronunzjat ruhha.”

11. Ghandu jinghad ukoll illi fil-kawza Borg vs Borg deciza minn din il-Qorti fis-7 ta' April, 1998, intqal b'approvazzjoni tat-tagħlim ta' Mortora illi:

“L'errore di fatto e` un vero errore dei sensi, il magistrato ha creduto di vedere negli atti quel'che non esiste o ha fondato la sua convinzione sul presupposto dell'inesistenza di quel'che avrebbe subito veduto se avesse esercitato gli occhi del corpo e dell'intelletto sulle carte del processo.”

12. Is-sentenza ta' din il-Qorti moghtija fit-13 ta' Gunju, 1995, fl-ismijiet Isidoro Agius vs Giuseppi Bugeja et. tkompli tispjega d-disposizzjoni imsemmija tal-ligi b'dawn il-kliem:

“Illi kif jinghad fis-sentenza ta' din il-Qorti, riportata fil-Kollezzjoni Volum XXXV-I-140:

Secondo questa disposizione l'errore che puo` costituire motivo di ritrattazione deve essere un errore materiale di fatto e non un errore di criterio e di interpretazione.”

13. Din il-Qorti affermat ukoll (ara Kollezzjoni Volum XXVII-I-434):

“Come venne ritenuta da questa Corte il 17 novembre 1920, in re “Gauci vs Fenech” (Collez. Vol. XXIV-I-609), l'errore di fatto perche` possa aprire l'adito alla ritrattazione deve risultare dagli atti e dai documenti della causa, e deve essere un errore materiale, intuitivo, risultante dal semplice confronto delle dichiarazioni della sentenza cogli atti e coi documenti, e non relativo ai criteri o caratteri coi quali il fatto e` stato appreso dal giudicante, perche` l'apprezzamento e l'interpretazione del fatto costituiscono l'insindicabile convincimento del giudice. L'errore di fatto deve inoltre trovarsi in rapporto di casualita` colla decisione, ed e` necessario che il fatto non abbia formato un punto controverso e deciso colla sentenza impugnata.”

14. Gie kemm-il darba ritenut illi r-rimedju tar-ritrattazzjoni huwa wiehed straordinarju, in kwantu jikkostitwixxi deroga ghall-principju fundamentali li l-gudikat jikkostitwixxi l-ligi bejn il-kontendenti. Dan ir-rimedju, ghalhekk jista' jigi invokat biss fil-kazijiet tassattivament elenkati fil-ligi u inoltre, id-disposizzjonijiet relattivi ghandhom jigu interpretati ristrettivament.

15. Wara li nghataw il-principji l-aktar fundamentali li ghandhom jirregolaw ir-rimedju partikolari invokat mir-

ritrattand, irid issa jigi analizzat jekk il-motivi ta' lanjanza mressqa mir-ritrattand jintitolawhx li jitlob ir-ritrattazzjoni tal-kawza minhabba li allegatament is-sentenza relativa u li qeghdha tigi impunjata issa nghatat b'effett ta' zball li jidher mill-atti.

16. Jinghad fis-sentenza li qeghdha tigi hawn impunjata li l-appell ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar kien bazat fuq l-allegazzjoni li l-operat tal-Bord kien "*ultra vires*" taht erba' (4) aspetti, li tnejn (2) minnhom instabu validi, waqt li t-tnejn (2) l-oħra ma kienx necessarju li jigu investigati. Is-sentenza appellata laqghet l-appell ghaliex iddecidiet li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar kien agixxa "*ultra vires*" ghaliex fl-ewwel lok ma qghadx ghal dak li talab l-applikant fl-applikazzjoni tieghu u fit-tieni lok ghaliex il-Bord ma iddecidix fuq il-pjanti li l-applikant issottometta ma' l-applikazzjoni tieghu. Ir-ritrattant qieghed jallega li s-sentenza relattiva kien effett ta' zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza u bl-odjerna procedura qieghed jimpunja dawn iz-zewg aspetti tad-decizjoni taghha.

17. Ir-ritrattant jispjega l-ewwel lanjanza tieghu testwalment hekk:

"jirrizulta illi din l-Onorabbli Qorti iddecidiet favur l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ghaliex fil-fehma taghha l-Bord ta' l-Appelli iddecieda zewg materji li kienu jikkoncernaw "siting" u "external appearances" li kienu gew riservati għall-istadju ta' l-applikazzjoni shiha jew "full permit application" anke fid-dawl ta' l-applikazzjoni sottomessa mir-rikorrent ghal permess ta' zvilupp "outline".

Jidher infatti illi r-raguni li wasslet lill-Qorti ghad-decizjoni taghha kien il-fatt illi fil-formola ta' l-applikazzjoni li saret mir-rikorrenti, specifikament fil-parti numerata tmienja (8) gew identifikati zewg materji u cioe` dawk li jirreferu ghal "Siting" u "External Appearances". Bhala fatt l-esponenti jaccetta illi fil-formola dawn iz-zewg materji gew "ticked" fil-kaxxa appozita fil-formola ta' l-izvilupp kif ukoll li hdejn il-kliem intestat "Siting" saret ir-rimarka "Site should be within Dev. Zone but has been objected" filwaqt illi hdejn il-kliem intestat "External Appearance", saret ir-rimarka "Should not encumber beauty of Valley Below."

Illi jekk wiehed jezamina sew ir-rimarki li saru hdejn iz-zewg materji indikati ta' "siting" u "external appearance", jirrizulta illi ebda wahda mir-rimarki ma tikkumplimenta l-istess "item" li ghalha saret ir-rimarka. B'hekk ir-rimarka li "Site should be within Dev. Zone but has been objected" hija ghal kollox irrilevanti ghall-materja ta' "siting" u bl-istess mod, ma jistax jinghad illi r-rimarka "Should not encumber beauty of Valley Below" tikkwalifika l-"item External Appearance". L-esponent fil-fatt ghamel dawn ir-rimarki mhux ghaliex verament ried li jigu riservati l-materji ta' "siting" u "External Appearances" izda ghaliex fil-formola kif prezentata ried li jkollu l-opportunita` li jaghmel dawn iz-zewg rimarki li fil-fehma tieghu kienu importanti biex jikkwalifika l-applikazzjoni tieghu, liema applikazzjoni del resto kienet wahda "outline".

Tajjed li jigi notat illi mkien fil-formola ta' applikazzjoni ma hemm spazju provdut fejn jistghu jsiru xi rimarki addizzjonali.

Illi effettivament "zoning" u "siting" huma zewg kuncetti kompletamet differenti u jirrizulta zball materjali ghaliex fil-fatt illi din ir-rimarka saret fil-parti tal-formola ta' l-applikazzjoni ta' l-izvilupp zbaljata bil-konsegwenza illi giet ittikjata haga li effettivament ma kienitx qed tigi riservata ghall-istadju ulterjuri tal-"full development permit".

Illi tant kienet effetta bi zball materjali l-formola ta' l-applikazzjoni in kwistjoni, illi jekk wiehed kellu jikkunsidra il-Guidance Notes For Applicants mahruga mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar, wiehed isib is-segwenti kummenti b'riferenza ghall-"Outline Development Permission" u cioe`:

Complete this section if you have ticked B2 in section 2. Describe all matters reserved for further approval.

Siting: the location of the proposed building(s) on site.

Design: form, size and scale of the development.

Means of access: design of access(es) including access arrangements within the site, parking layout, loading areas and vehicle circulation provision.

Landscaping: hard and soft landscaping proposals.

External appearance: including materials to be used.

Illi jsegwi ghalhekk illi r-rimarka dwar jekk is-sit in kwistjoni kienx jaqa' gewwa jew barra zona ta' l-izvilupp kienet zbaljata meta kull ma tirrikjedi l-Awtorita` hija semplicement "the location of the proposed building site" b'riferenza ghas-"siting" u cioe` il-lok tal-bini vis-à-vis is-sit ta' l-izvilupp u mux is-sit vis-à-vis iz-zona. Bl-istess mod ir-rimarka li l-progett fih innifsu kien intiz li ma jikkrea ebda impatt fuq l-isbuhija tal-wied li jezisti fil-vicinanze tal-progett ma kienet qatt tikkostitwixxi materja li fl-ewwel lok kienet rikjesta jew necessarja u fuq kollox fil-parti ta' l-applikazzjoni magenb il-kliem "External Appearance", meta hawn kull ma tirrikjedi l-istess Awtorita` hi "materials to be used", haga li r-rikorrent lanqas jirrizulta li specifika fl-applikazzjoni in kwistjoni.

Illi fid-dawl tas-suespost, id-decizjoni tal-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar tassumi dimensjoni gdida, effettivament fejn l-istess Bord impona certi kundizzjonijiet bhal per eżempju li "s-siting ta' l-izvilupp ghandu jkun mat-triq", jew li l-bini ghandu jkun "terraced sabiex jirrispetta the contours of the slope", jikkombacja mal-fatt illi dawn il-materji dwar "siting" u "external appearance" ma kienux jew ma kienx evidenti illi kienu fil-fatt eskluzi sabiex jigu finalment determinati fl-istadju ta' l-applikazzjoni ghal "full development".

Illi ta' min jinnota wkoll, finalment, illi l-effett ta' dan l-appell jidher ukoll illi kellu impatt fuq l-Awtorita` in kwantu fir-rikors ta' appell li gie interpost quddiem din l-Onorabbli Qorti, il-materji li hija fehmet li kellhom jigu riservati ghall-istadju ghall-applikazzjoni shiha gew deskritti b'mod li jista' jirrifletti wkoll l-izball in kwistjoni. L-Awtorita` fil-fatt tirreferi ghal dawn iz-zewg materji b'dan il-mod:

1. *Jekk is-site trid tkun fiz-zona ta' zvilupp u;*
2. *L-external appearance taghha biex taqbel mas-sbuhija tal-wiehed. (sic)*

18. Ma hemmx dubju li din is-silta mir-rikors tar-ritrattazzjoni turi li r-ritrattand qieghed jammetti li fl-imsemmija applikazzjoni tieghu li huwa issottometta quddiem l-Awtorita` ta' l-Ippjanar, u li eventwalment giet ghall-iskrutinju tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, l-applikant stess kien qieghed jindika li hu ried li l-kwistjonijiet ta' *siting* u ta' *l-external appearances* ma kellhomx jigu decizi fuq din l-applikazzjoni, li kienet wahda intiza biex tottjeni *outline permit*, izda kellhom jithallew ghal applikazzjoni sussegwenti f'talba ghall-*full permit*.

19. Ir-ritrattand zied jghid li l-applikazzjoni in kwistjoni giet minnu mimlija b'mod zbaljat billi giet ittikjata haga li effettivament ma kienitx qed tigi riservata ghal dan l-istadju ulterjuri tal-*full development permit*. Ir-ritrattand jaghti xi spjegazzjonijiet biex juri, fi kliemu stess, "kemm kienet effetta bi zball materjali l-formola ta' l-applikazzjoni in kwistjoni".

20. Din il-Qorti fis-sentenza taghha li issa qeghdha tigi impunjata, ezattament fil-paragrafu 15 taghti spjegazzjoni dettaljata dwar x'differenza tezisti bejn applikazzjoni ghal *outline permit* u applikazzjoni ghal *full permit*. Fil-paragrafu sussegwenti, is-sentenza tghid li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar kellu l-kompitu li jiddeciedi fuq l-applikazzjoni kif giet sottomessa mill-applikant u li l-Bord kien marbut li jiddeciedi l-kwistjoni fil-parametru ta' l-istess talba u li huwa ma kellux jiddeciedi materji li l-appellat stess ried li jithallew ghal *full permit application*. Is-sentenza impunjata indikat ukoll x'kellu jaghmel l-applikant jekk huwa biddel fehmtu fil-pendenza ta' l-applikazzjoni tieghu sia quddiem l-Awtorita` ta' l-Ippjanar kif ukoll quddiem il-Bord. Il-paragrafu 16 ta' l-istess sentenza jikkonkludi hekk:

“Jekk l-appellat, fil-pendenza ta' l-applikazzjoni bidel fehmtu, huwa kellu jiehu l-passi necessarji biex jitlob li ssir korrezzjoni fl-applikazzjoni tieghu jew jaghmel applikazzjoni ohra, jekk tali talba ghall-korrezzjoni ma tkunx konsentita. Din mhix xi semplici kwistjoni ta' formalizmu izda kwistjoni ta' Prattika tajba, bazata fuq is-serjeta' intrinsika li applikazzjoni li tirrigwarda zvilupp ta' certa entita', bhal dik in kwistjoni ghandu jkollha.”

21. Hija haga ta' perplessita` kif ir-ritrattand jista' jargumenta li s-sentenza impunjata kienet l-efett ta' zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza, meta l-istess ritrattand jammetti li l-izball ghamlu huwa stess meta mela l-applikazzjoni in kwistjoni b'mod skorrett. Jidher assikurat ukoll li s-sentenza appellata kienet konxja li l-applikant seta' inkorra f'dan l-izball. Tant hu hekk li s-silta li giet citata aktar qabel tindika x'kellu jaghmel l-applikant biex jikkoregi dan l-allegat zball tieghu.

21. Illi konsegwentement ma jirrizultax li s-sentenza impunjata kienet l-effett ta' zball li jidher mill-att jew mid-dokumenti tal-kawza fis-sens tal-paragrafu (l) ta' l-Artikolu 811 tal-Kap. 12, kif din id-disposizzjoni giet interpretata mill-gurisprudenza ta' din il-Qorti u li aktar qabel sar accenn ghaliha f'din is-sentenza.

23. Immiss issa li jigi investigat it-tieni motiv ta' lanjanza li r-ritrattand qieghed iressaq quddiem din il-Qorti biex jipprova jimpunja s-sentenza ta' din il-Qorti tas-7 ta' April, 2003. L-Awtorita` kienet qajmet aggravju li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar kien agixxa *ultra vires* meta ma iddecidiex fuq il-pjanti li l-applikant kien ressaq ma' l-applikazzjoni tieghu. L-Awtorita` ilmentat li l-Bord, minflok ma ibbaza d-decizjoni tieghu fuq dawk il-pjanti, skarta l-istess pjanti u iddecieda li jimponi certi kundizzjonijiet li kellhom “jigu riflessi fil-*full development application* u rabat lill-Kummissjoni li tohrog il-permess outline (1252/96) fi zmien tletin (30) jum mil-lum.”

24. Is-sentenza impunjata laqghet dan l-aggravju kif jirrizulta anke minn paragrafu 20 ta' l-istess sentenza.

25. Ir-ritrattand qieghed jikkontesta din id-decizjoni ghaliex fi kliemu stess, kif jirrizulta mir-rikors ta' trattazzjoni tieghu:

“din il-parti tad-decizjoni hija wkoll u bl-akbar rispett rizultat ta' zball li jirrizulta mid-dokumenti tal-kaz. Qabel xejn ghandu jigi rilevat illi l-mod kif gie interpost dan l-aggravju fir-rikors ta' l-appell da parti ta' l-Awtorita` kien fih innifsu bazat fuq zball li irrizulta li kien materjali ghall-ahhar. Fl-appell interpost mill-Awtorita` jinghad testwalment hekk:-

“L-istess bord....biddel totalment il-pjanti ta' l-applikant u ordnalu li dawn ikunu b'disinn kompletament differenti u minflok b'disinn ta' flats, jinbidlu ghal vilel....”

L-izball f'dan il-kuntest jikkonsisti fil-fatt illi mkien ma jirrizulta illi l-pjanti originali li gew sottomessi mir-rikorrenti kienu jikkonsistu f'appartamenti jew flats. Il-pjanti originali juru b'mod car disinn ta' kumpless li kien intiz bhala residenza wahda b'diversi kmamar ghall-anzjani u bi facilitajiet komuni. Kwindi jekk bhala fatt mhuwiex minnu illi l-pjanti kienu jirreferu ghal “flats” ma seta' qatt irrizulta illi l-Bord biddel dawn il-pjanti jew ossia ecceda dak li fil-fatt issottometta l-applikant ghaliex dan mhuwiex fattwalment korrett. Isegwi wkoll ghalhekk illi mhuwiex minnu illi l-Bord ta' l-Appelli kien biddel il-progett minn zvilupp ta' flats ghal zvilupp ta' vilel; kull ma ordna l-Bord ta' l-Appelli kien illi fil-konsiderazzjonijiet teknici li kellhom jigu applikati fl-istadju tal-full development permit, jigu applikati dawk il-kriteri u konsiderazzjoni teknici ta' zvilupp li solitament jigu applikati ghal vilel u dan b'riferenza ghall-istruttura jew qafas tal-kumpless bhala entita` wahda. Hemm differenza bejn zvilupp ta' vilel u l-applikazzjoni ta' konsiderazzjonijiet ta' zvilupp solitament applikabbli ghall-vilel ghall-progett in kwistjoni.

Illi f'dan il-kuntest wiehed ghandu dejjem jiehu in konsiderazzjoni illi f'dan il-kaz l-applikazzjoni saret ghall-permess parzjali ossia “outline” fejn allura il-pjanti kellhom importanza minima hafna u sahansitra lanqas ma huwa essenzjali li jigu sottomessi pjanti ab initio ghaliex tali

applikazzjoni hija intiza biss sabiex tistabilixxi l-principju jekk fis-sit in kwistjoni jistax isir l-izvilupp propost filwaqt li d-dettalji jigu stabbiliti fil-“full development application”.

26. Illi din il-Qorti taqbel mar-ritrattand illi l-Awtorita` ta' l-Ippjanar fl-appell taghha iddeskriviet il-proposta ta' zvilupp ta' l-applikant skorrettement meta irrimarkat li din il-proposta kellha “disinn ta' flats”. Pero`, minn qari akkurat tas-sentenza impunjata ma jirrizultax li dan l-izball ta' l-Awtorita` gie b'xi mod avvallat minn din il-Qorti. Tant hu hekk li mkien fis-sentenza appellata ma hemm xi referenza materjali ghal din id-deskrizzjoni ta' “flats”. Meta din il-Qorti tat is-sentenza taghha li issa qeghdha tigi impunjata hija kellha quddiemha allegat mal-process kemm il-process li kien pendent quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar kif ukoll il-*file* 1252/1996 li kien fih id-dettalji kollha dwar din il-proposta ta' zvilupp inkluz l-applikazzjoni originali u l-pjanti annessi maghha. Kien hemm ukoll ir-rapport ta' l-ufficjal inkarigat li *inter alia* iddeskriva l-proposta f'dawn it-termini:

“This is an application for an outline development permission to construct a high class retirement residence. The proposal is organized on six (6) levels which are terraced down into the underlying valley. Two (2) levels are proposed above the existing street level, while the other four (4) levels are below.”

Dan l-ufficjal ikompli jiddeskrivi l-proposta izda din il-Qorti ma tara l-ebda htiega li tkompli tamplifika fuq dan il-punt. Konsegwentement din il-Qorti ma tara li jezisti l-ebda zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza dwar din l-ahhar lanjanza tar-ritrattand u billi din il-Qorti sabet illi l-lanjanza precedenti tar-ritrattand ukoll ma kienix gustifikata jsegwi illi d-domanda ghar-ritrattazzjoni maghmulha fir-rikors tar-ritrattand fuq pretiz zball fis-sentenza impunjata ma hijjex ammissibbli.

26. Ghal dawn il-motivi tirrespingi t-talba ghar-revoka ta' l-imsemmija sentenza ta' din il-Qorti tas-7 ta' April, 2003,

Kopja Informali ta' Sentenza

u ghar-ritrattazzjoni tal-kawza, bl-ispejjez kollha kontra r-ritrattand.

Deputat Registratur
Mgc

APPENDICI

Kopja tas-sentenza moghtija minn din il-Qorti fis-7 ta' April, 2003, qeghdha tigi annessa ma' din is-sentenza biex tiffirma parti integrali minnha.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----