MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-4 ta' Mejju, 2005

Appell Civili Numru. 3/2001/2

Nicholas Jensen Testaferrata f' ismu proprju kif ukoll ghan-nom ta' ohtu l-imsiefra Irene Bache

vs

Emanuel Galea

Il-Qorti,

Fis-6 ta' Ottubru, 2004 il-Bord dwar il-Kontrol tal-Kiri tar-Raba ghall-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna ppronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Ic-Chairman,

Ra r-Rikors li permezz tieghu ir-rikorrenti proprio et nomine, wara li ppremetta illi huma jikru lill-intimat l-art maghrufa bhala "Ta' Habel Mancin" gewwa Triq Ghajn Qamar, ix-Xaghra, tal-kejl ta' cirka elfejn sitt mija u sittin metru kwadri (2660 m.k.), u dan versu l-kera (qbiela)

annwali ta’ ghaxar liri Maltin (Lm10) li tithallas kull 15 ta’ Awissu b’lura, bl-iskadenza li tmiss taghlaq fil-15 ta’ Awissu 2001.

Illi l-intimat ilu zmien twil ma juza din l-art ghall-skopijiet agrikoli;

Illi l-intimat ippermetta l-imsemmija proprjeta’ taqa’ fi stat ta’ abbandun, tant illi qieghed juzaha sabiex jahzen fiha vetturi miksura u skart iehor;

Illi inoltre l-esponenti jehtiegu jirriprendu l-art de quo sabiex dina tigi zviluppata;

Illi ghalhekk jissussistu ragunijiet validi ghar-ripresa tal-proprjeta’ de quo.

Talab li dan il-Bord joghgbu jawtorizzah sabiex fl-iskadenza li tmiss u cioe’ fil-15 ta’ Awissu 2001 jew skadenza ulterjuri skond il-kaz, ma jgeddidx a favur ta’ l-intimat il-lokazzjoni tal-proprjeta’ maghrufa bhala “Ta’ Habel Mancin” gewwa Triq Ghajn Qamar, ix-Xaghra tal-kejl ta’ cirka 2660 metru kwadri u konsegwentement jordna lill-istess intimat sabiex jirritorna l-pussess battal ta’ l-istess proprjeta’ lill-esponenti fi zmien qasir u perentorju li dan il-Bord joghgbu jiffissa, kif ukoll li jillikwida kwalsiasi kumpens li talvolta jkun dovut lill-intimat.

Bl-ispejjez.

Ra r-Risposta ta’ l-intimat fis-sens illi fl-ewwel lok ir-rikorrenti ghandhom jipprovaw b’liema titolu huma qed jagixxu senjatament jekk humiex jagixxu bhala proprjetarji jew taht xi titolu iehor.

Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ma hux minnu illi l-esponenti ilu zmien twil ma juza din l-art anzi l-parti kultivabbli minn din l-art tintuza u tinhadem regolarment mill-esponenti.

Illi l-uzu li qieghed isir mill-esponenti huwa l-istess uzu li ilu jsir mill-esponenti ghal diversi snin minghajr ebda oggezzjoni.

Illi jekk verament ir-rikorrenti jinhtieg din l-art ghal skopijiet ta' zvilupp allura ghandu jipproduci l-permess ta' zvilupp.

Salvi twegibiet ulterjuri.

Ra n-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-partijiet.

Ra l-verbal tieghu tat-12 ta' Mejju 2004 fejn dan ir-Rikors thalla ghal-lum ghad-decizjoni.

Ra l-atti l-ohra kollha, inkluzi l-verbali tax-xhieda mismugha u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti qeghdin jitolbu t-terminazzjoni tal-kirja u r-ripresa ta' l-art in kwistjoni ghal tliet ragunijiet:

(i) ghax l-intimat ilu zmien twil ma juza din l-art ghal skopijiet agrikoli*;*

(ii) ghax halla l-istess art fi stat ta' abbanndun; u

(iii) ghax huma jinhtiegu l-istess art ghal skopijiet ta' zvilupp.

Ir-ragunijiet ghaliex dan il-Bord ghandu jilqa' talba ghar-ripresa huma dawk elenkati fl-Artikolu 4(2) tal-Kap. 199. Ghalkemm il-kliem uzat mhuwiex ezatt dak indikat mil-ligi, l-ewwel zewg ragunijiet imsemmija mir-rikorrenti, li tista' tghid huma konnessi, ghax ibbazati fuq l-istess premessa, jistghu jitqiesu taht dak li hemm stipulat fil-paragrafi (d) u (f) ta' dan is-subinciz. Ir-rikorrenti qeghdin jallegaw illi l-intimat mhux jahdem l-art *de quo* ghax fiha qed izomm numru ta' karozzi qodma. Dan ma giex michud mill-intimat, li madankollu jsostni illi l-karozzi jzommhom biss fil-partijiet mill-art in kwistjoni li hija blat u

konsegwentement ma tistax tinhadem.[1] Irrizulta wkoll mix-xhieda tal-girien illi l-intimat intlemah jikkoltiva din l-ghalqa regolarment.[2]

A tenur tar-raguni msemmija fil-paragrafu (d) fuq imsemmi, kif tajjeb jindika l-intimat fin-Nota ta' l-Osservazzjonijiet tieghu, ir-rikorrent irid igib il-prova li l-intimat halla l-ghalqa mhix mahduma ghall-perijodu ta' tnax-il xahar konsekuttivi fis-sentejn ta' qabel id-data tat-terminazzjoni tal-kirja. Rikors quddiem dan il-Bord ibbazat *inter alia* fuq talba simili, kien gie michud appuntu ghax ma giex ippruvat sodisfacentement illi l-intimat kien halla l-art zdingata ghall-perjodu rikjest mil-ligi.[3] L-istess fil-kaz prezenti, l-unika prova inkontestata li tirrizulta, hija li l-intimat izomm fl-art in kwistjoni xi karozzi in konnessjoni max-xoghol tieghu ta' *mechanic.* Imma ma giex innegat illi jahdem il-partijiet koltivabbli mill-istess ghalqa u li mhux minnu illi din l-ghalqa fiha partijiet sostanzjali minnha miksija bil-blat fil-wicc.

Dwar ragun simili ghal dik msemmija fil-paragrafu (f) fuq isemmi fil-Kap. 69, intqal mill-Qorti ta' l-Appell illi: "…. *Biex il-ksur ta' patt kuntrattwali ta' kiri jaghti lok ghax-xoljiment tal-kuntratt, skond il-ligi civili, jew ghall-izgumbrament skond il-ligi specjali, il-ksur irid ikun evidentement ta' xi gravita' apprezzabbli u proporzjonata".*[4] Fil-kaz taghna lanqas ma rrizulta illi bl-ipparkeggjar tal-karozzi ta' l-intimat fuq il-partijiet minn din l-ghalqa konsistenti fi blat, dan kien qed jikkawza xi hsara konsiderevoli li timmerita x-xoljiment tal-kirja.

L-ahhar raguni li fuqha qed jibbazaw it-talba taghhom ir-rikorrenti hija dik imsemmija fil-paragfaru 4(2)(b) tal-Kap.199. Kif tajjeb josserva l-intimat fin-Nota tieghu, ir-rikorrent f'dan ir-rigward irid jissodisfa zewg rekwiziti:

(i) li tassew ghandu boznn ir-raba ghal skopijet ta' zvilupp; u

---

[1] Ara wkoll l-istess -ritratti esebiti mir-rikorenti bhala Dok.NJT 11 a fol. 31
[2] ara deposizzjoni ta' Doreen Sultana tat-13.11.2002 a fol. 45 -48
[3] Rik.49/1972: Gianni Attard et vs Bertu Muscat deciz fit-3.09.1975
[4] Appell mill-Bord tal-Kera : G.Magro vs E.Mizzi:22.01.1971

(ii) li attwalment jipposjedi permessi validi sabiex ikun jista' jaghmel l-izvilupp ippjanat fuq l-isetss raba'.

Dwar dan gie deciz illi: " *Il-kelma 'requires' fil-kontest li hija uzata fl-artikolu 4(2) (b) insibuha wkoll uzata fil-ligi tal-kera, u fil-fehma tal-Bord ghandu jkollha l-istess sinjifikat u nterpretazzjoni li gie moghti lil dik il-kelma f'dik il-ligi. Infatti huwa car li l-kelma 'requires' bhal 'mehtieg' fit-test malti,tindika 'bzonn' mhux seplici xewqa jew 'preferenza'. Ghalhekk hu applikabbli dak li qalet il-Qorti ta' l-Appell f' A. Saliba v. M.Caruana (28.5.66) illi: 'Il-piz tal-provi ta' dan il-bzonn hu fuq is-sid li jehtieg juri mhux biss li hu qed jagixxi in buona fede,imma anche li hu ghandu bzonn li jirriprendi pussess tal-fond. Certament mhux mehtieg li tigi pruvata 'necessita' assoluta', izda … jehtieg jigi pruvat grad ragonevoli ta' bzonn*.' *Ghalhekk mhux bizzejjed li s-sid ighid illi hu jrid jibni l-fond, imma jrid jipprova illi effettivament hu sejjer jibni u ghandu l-karti kolha in regola, u fil-fatt jista' jibni meta jkollu l-fond f'idejh; ghalhekk ghandu bzonn reali u attwali li jiehu l-fond lura biex ikun jista' jibni… u jkun kontra l-ispirtu tal-ligi u l-intendiment tal-legislatur li jigi zgumbrat il-gabillott mir-raba bla bzonn qabel iz-zmien*."[5]

Fil-kaz in ezami r-rikorrenti pprezentaw biss *outline development permit* approvat mill-Awtorita' ta' l-Ambjent u Zvilupp [6]. Imma kif spjega fid-deposizzjoni tieghu r-rapprezentant ta' l-istess awtorita', permess bhal dan jindika biss lill-applikant illi huwa jkun intitolat ghal permess tal-bini bbazat fuq il-kriterji stabbiliti u ndikati fl-*outline development permit* approvat, li fih innifsu pero' qatt ma jista' jigi kkunsidrat bhala l-permess tal-bini veru u proprju.[7] Jirrizulta ghalhekk illi r-rikorrenti ghad m'ghandhom f'idejhom l-ebda permess regolari tal-bini vigenti u allura wisq anqas ghandhom bzonn ta' l-istess raba ghall-izvilupp immedjat.

---

[5] Bord tal-Qbejjel: E.Fenech vs M.Mercieca et.:26.1.68; ara wkoll decizjonijiet ta' dan il-Bord: F.Xuereb v L.Muscat:5.02.68 u L.Galea v G.Muscat:3.09.75
[6] ara dokumenti esebiti ma' n-Nota tar-rikorrenti tat-12.08.03 a fol.75-78 tal-process
[7] ara deposizzjoni ta' David Cassar tas-26.11.2003 a fol. 86 -93

Billi ghalhekk ma tirrizulta ppuvata ebda raguni minn dawk imsemmija mir-rikorenti fir-Rikors prezenti taghhom, tichad it-talba, bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti."

Ir-rikorrenti appella minn din is-sentenza billi jikkontendi li l-Bord dwar dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba ghamel apprezzament hazin tal-fatti u tal-ligi. Isostni wkoll li l-Bord naqas li jaghti motivazzjoni kif jixraq;

Brevement l-appellanti jissottometti dan li gej fir-rikors ta' l-appell tieghu:-

(i) L-ewwel zewg kawzali kellhom jigu trattati separatament u mhux konfuzi flimkien;

(ii) Mill-assjem tal-provi rrizulta li parti sostanzjali ta' l-art mhux talli ma kienetx qed tintuza ghall-agrikoltura izda gie stabbilit li tintuza bhala *scrapyard* jew ghan-negozju ta' l-intimat;

(iii) Ix-xhieda ta' Doreen Sultana, prodotta mill-intimat, hi xotta u vaga;

(iv) Mhux minnu li l-partijiet kultivabbli qeghdin jinhadmu. L-intimat messu tella' xhieda aktar kredibbli;

(v) Ir-raba jintuza sporadikament ghall-htigijiet agrikoli. L-intimat stess stqarr li minnha ghandu dhul minimu. L-art giet abbuzata u mhux uzata;

(vi) Il-Bord ma kellux jidhol fl-aspett ta' hsarat konsiderevoli o meno. Hu kellu invece jirraguna fuq il-fatt ta' l-abbandun u l-ksur tal-kondizzjonijiet tal-kirja;

(vii) Il-Bord irritjena li l-permess hu l-uniku prova mebtiega. Il-ligi trid li r-rikorrenti juri l-bzonn ghall-izvilupp, mhux il-possibilita` li jista' jesegwixxi tali zvilupp. Il-fatt li pproduca "*outline development permit*" ma kellux iwassal lill-Bord biex jghid li ma giex provat il-bzonn rikjest mil-ligi;

(viii) Il-Bord ma tax raguni proprji ghaliex tali kawzali giet skartata. Inghad biss li ma giex innegat illi l-intimat jahdem il-partijiet koltivabbli;

Premessi dawn il-varji aspetti estratti mill-aggravji, jinghad qabel xejn, bhala oservazzjoni introduttiva ta' indoli generali, illi l-kuntratt ta' kiri ta' fond rustiku, tnehhi certi tipi partikulari fejn ikun hemm arrangamenti assocjati bhal per ezempju l-koltivazzjoni tar-raba flimkien mat-trobbija ta' bhejjem, *di regola* ghandu bhala oggett il-godiment ta' haga produttiva u ghalhekk l-affitt ta' raba jista' jigi definit bhala l-lokazzjoni ta' art ghall-koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli versu l-korrispettiv ta' qbiela;

Minn dan jemergi l-obbligu fil-gabillott kerrej li jikkoltiva r-raba u li jaghmel uzu minnha *qua bonus paterfamilias*, u skond id-destinazzjoni taghha. L-obbligu hu dak allura li l-kerrej jikkonduci gestjoni produttiva u jezercita attivita` agrarja. Kif espress fid-decizjoni fl-ismijiet "**Markiz Joseph Scicluna -vs- Joseph Bezzina *et***", Appell, 6 ta' Ottubru 1999, "meta l-ligi titkellem dwar l-uzu tar-raba riedet tfisser illi r-raba jkun mahdum skond is-sengha biex jigi utilizzat ghall-produzzjoni tal-prodott";

Naturalment huwa lecitu li jigi sottolinejat illi l-art mikrija trid tkun suxxettibbli ta' koltivazzjoni;

Ferma din l-introduzzjoni preliminari, mill-attijiet tal-kawza jidher li l-fatti principali jistghu jigu rijassunti kif gej:-

(1) Skond ir-rikorrenti l-arti hi abbandunata u wzata bhala *scrapyard* ta' trukkijiet u karrozzi. In demostrazzjoni ta' dan esebixxa sett ta' ritratti (fol. 31). Huwa jghid li jrid jiehu l-art ghal skop ta' zvilupp tant li kien gja ottjena Outline Permit Development (esebit a fol. 75);

(2) L-istess rikorrenti jaccetta in kontroezami li bicca mill-art "mid-dehra hi xaghri u bicca minnha ghandha l-hamrija fuqha" (fol. 39). Jissokta jghid ukoll li "jista` jkun li hemm blat fil-wicc" (fol. 39);

(3) AIC Salvu Micallef (fol. 33) prodott mir-rikorrenti filwaqt li jikkonferma li fl-access li zamm ghal skop ta' valutazzjoni ta' l-art innota karozzi qodma, jistqarr li "jista' jkun li parti minnha kienet tinhadem" (fol. 35);

(4) L-intimat jiddeskrivi l-ghalqa bhala nofsha blat u nofsha hamrija. Jezisti blat fuq il-parti ta' quddiem, fin-nofs u bicca hamrija kbira u nofsha blat u fuq wara bicca ohra blat u bicca hamrija (fol. 50). Huwa ddepona li fil-parti fejn hemm il-hamrija juzaha biex jizra patata, pizelli jew ful, li parti minn dan il-prodott ibieghu lill-klijenti li jirrikorru ghandu u parti ohra jzommu ghal bzonnijiet tal-familja. Huwa jenfasizza li l-parti koltivabbli jahdimha regolarment bl-ghajnuna anke ta' harrat minnu nkarigat u ta' uliedu, kif hekk isir f' raba iehor li ghandu;

(5) F' dan l-intimat hu korroborat mix-xhieda ta' Doreen Sultana (fol. 45) kemm ghal dik li hi deskrizzjoni tar-raba kif ukoll riferibilment ghall-koltivazzjoni taghha;

(6) Irid jinghad li l-intimat jammetti li jzomm vetturi fejn hemm il-blat li minnhom jiehu l-i*spare parts* taghhom, anke ghaliex xoghlu hu dak ta' mekkanik (fol. 57);

(7) Kwantu ghall-Outline Permit ix-xhud David Cassar tal-MEPA (fol. 86) jispjega li b' tali permess l-applikant ma jistax jibda jibni. Dan kif indikat fl-istess kondizzjonijiet ta' dan il-permess. Biex jaghmel dan l-applikant irid qabel jottjeni "*full development permit*";

Mill-fatti elenkati l-Bord ma kienx sodisfatt li l-premessi, jew xi wahda minnhom, ghat-talba ghar-ripreza da parti tar-rikorrenti kienet adegwatament sostenuta. Prova din li kienet tinkombi fuq ir-rikorrenti li jaghmilha ghax kien hu li qed jallega. Prova din li riedet tkun kemm univoka u rigoruza biex il-kerrej ma jigix bla raguni destitwit mill-protezzjoni lilu akkordata mil-ligi specjali (Kapitolu 199);

Issa anke meta l-kawzali jigu konsiderati singolarment, kif hekk propost mill-appellanti, din il-Qorti ma ssibx, fuq ir-

rizultanzi processwali, illi gie demostrat sodisfacentement illi l-intimat ivvjola d-dispost tas-subparagrafi (d) u (f) tas-subinciz (2) ta' l-Artikolu 4 ta' l-Att dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba. Fir-rigward il-Qorti taghmel dawn il-konsiderazzjonijiet:-

(1) In linea ta' principji ma jistax ikun disputat illi meta kerrej juza r-raba jew parti minnha bhala speci ta' mahzen jew garage ghat-tqeghid fiha ta' karozzi qodma biex minnhom jestraji l-i*spares* ghas-sengha principali tieghu ta' mekkanik, dan igib ksur tal-kundizzjonijiet tal-kirja [subparagrafu (f)] billi hu ma setax juza r-raba ghal tali skop. Ara a propozitu sentenza fl-ismijiet "**Rosalie Mifsud *et* -vs- Carmelo Pace Gasan *et***", Appell, 28 ta' Frar 1994, fejn irrizulta li l-kerrej uzu l-ghalqa ghall-magazzinagg ta' rham konness man-negozju tieghu;

(2) Il-kaz in ezami hu pjuttost differenti. Irrizulta, mhux kontraddett, illi l-intimat ippermetta li fuq parti mill-art li kienet xaghri jew blat jinzammu vetturi qodma. Dan pero` wahdu mhux bizzejjed biex igib dik il-vjolazzjoni li jsemmi s-subparagrafu (f). Ir-rikorrenti appellanti, filwaqt li jirrikonoxxu li l-art kienet in parti blati u in parti bil-hamrija, imkien ma gabu prova konvincenti illi fil-parti koltivabbli din intuzat xort' ohra milli ghall-produzzjoni tal-prodotti agrikoli. Il-versjoni tar-rikorrenti hi kontraddetta mhux biss mill-intimat u minn Doreen Sultana, xhud tieghu, izda wkoll, f' certu sens, anke jekk mhux b' mod assolut, mill-perit Salvu Micallef, xhud prodott mill-istess rikorrenti. Ma jistax ghalhekk jinghad li z-zamma tal-vetturi fuq il-parti blati ta' l-art tikkostitwixxi ksur ta' l-obbligu tal-harsien tal-kondizzjonijiet tal-kirja, aktar 'il fuq imfisser. L-integrita tal-parti koltivabbli baqghet dik li hi u dak li hu aktar importanti l-ebda abbuz ma gie kostitwit bil-fatt tat-tqeghid ta' xi vetturi fuq il-parti li minn dejjem ma kienetx tajba ghall-koltivazzjoni;

(3) Dan iwassal ghall-konsiderazzjoni illi jekk kif irrizulta mill-istess provi l-parti kultivabbli baqghet regolarment tintuza ghall-iskop intiz minnha ma tistax lanqas tigi sorretta l-kawzali illi l-art "thalliet ma tinhademx ghal mill-anqas tnax-il xahar konsekuttivi skond il-

kalendarju” [Artikolu 4 (2) (d)]. Ma kienx jaggrava fuq l-appellat li jtella xhieda aktar kredibbli. Il-piz probatorju in sostenn tal-kawzali kien interament fuq l-appellanti. Kien inkombenti fuqu, ghall-formazzjoni u konvinciment tal-Bord, u issa ta’ din il-Qorti, illi juri adegwatament il-legittimita` u l-fondatezza tal-meritu tal-premessa u tal-pretensjoni tieghu. Is-sottomissjoni li r-rikavat mill-prodotti hu minimu jista’ jkollu piz kieku l-kawzali kienet artikolata fuq is-subinciz (a) ghall-iskop tal-verifika jekk ir-raba kienetx fonti importanti ghall-ghajxien tal-gabillott, u ghall-iskop ta’ “*hardship*”, izda ma tistax remotament titqies vitali ghall-ezami ta’ l-allegat abbandun u zdingar fil-parametri tas-subinciz (d). Huwa veru li r-rikorrenti pprospetta d-dubju li l-art ma tinhademx imma c-cirkostanzi dedotti mill-atti attendibbli ma jsostnux lill-appellanti f’ dan il-kuntest. Pjuttost juru li r-rikorrenti naqas milli jiddisimpenja ruhu jew li jirribatti b’ mod sufficcjenti il-prova attendibbli li effettivament il-parti koltivabbli tar-raba dejjem baqghet tinhadem u tipproduci prodotti. Xejn allura ma jiggjova lill-appellanti fl-assunt tieghu illi l-intimat ilu zmien twil ma juza l-art ghal skopijiet agrikoli;

(4) Mill-qari tas-sentenza appellata din il-Qorti ssib li, fir-rigward ta’ l-allegat nuqqas ta’ uzu agrikolu ta’ l-art *de quo*, din tikkontjeni dik il-motivazzjoni bazika li jrid l-Artikolu 218 tal-Kapitolu 12. Il-Bord ipprovda r-ragunijiet necessarji fuq il-punt kontrovers li kellu jigi rizolut. Dawn ir-ragunijiet, fil-fehma tal-Qorti, kienu l-antecedenti logici u necessarji tad-dispositiv. L-ilment ta’ l-appellanti fir-rigward hu ghal kollox insostenibbli u jidher li gie ventilat biex semplicement jizdied aggravju iehor. Aggravvju li fondamentalment hu insostenibbli;

(5) L-appellant iddeduca wkoll bhala kawzali ghat-tehid lura ta’ l-art il-fatt li din kienet mehtiega ghall-zvilupp. Skond l-Artikolu 4 tal-Kapitolu 199 jezistu zewg istanzi fejn jissemma l-bzonn tas-sid ghal skop specifiku. Dawn huma s-subparagrafi (a) u (b) tas-subinciz (2) tal-predett artikolu. F’ ta’ l-ewwel is-sid irid juri li ghandu bzonn ir-raba ghal skopijiet agrikoli mentri f’ tat-tieni, ghal skopijiet edilizji. Indubbjament, l-aqwa prova li tali verament kien l-

iskop kellu jkun il-permess tal-bini. Is-semplici xewqa ma tibbastax. Lanqas is-semplici dikjarazzjoni generika li r-rikorrenti jrid r-raba ghal zvilupp ma tista' titqies sufficcjenti;

(6) L-appellanti jibbaza ruhu hafna fuq l-Outline Development Permit. Dan pero` wahdu mhux bizzejjed ghal fini tar-ripreza ta' raba indipendentement mill-pussess ta' Full Development Permit. Kif kellha okkazjoni tesprimi ruhha l-Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet "**Alfred Manduca *et* -vs- Philip Vella *et***", 26 ta' April 2002, ben nota mill-gudikant sedenti ghax fiha meta kien ghadu fil-prattika forense kien jirrapprezenta lill-inkwilini gabillotti, "proprju ghalhekk il-ligi tghid ukoll li talbiet simili minn naha tas-sid iridu jinghataw biss kemm-il darba sid il-kera jipprova li jehtieg ir-raba ghall-kostruzzjoni fuqu ta' bini ghall-wiehed mill-iskopijiet hemm indikati. Tali prova, fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti, ma tohrogx semplicement mill-Outline Development Permit imma minn permess ghal fini ta' kostruzzjoni ezattament kif hemm indikat fil-permess stess li nhareg mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar". Similment hu l-kaz hawnhekk;

Anke ghal din ir-raguni l-aggravju fuq dan il-punt ma jistax jitqies fondat u l-konkluzjoni tal-Bord hi ghalhekk gusta u korretta.

Ghal dawn il-motivi, l-appell interpost qed jigi michud u s-sentenza appellata, konfermata, bl-ispejjez ta' din il-procedura wkoll a karigu tar-rikorrenti *proprio et nomine*.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------