MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-30 ta' Ottubru, 2008

Appell Civili Numru. 3/2006

Anglu Busuttil (ID 399745 M).

vs

L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ippjanar.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' l-Appell ta' Anglu Busuttil datat 27 ta' Marzu 2006 a fol. 2 tal-process fejn gie premess:-

Illi huwa pprezenta applikazzjoni quddiem l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar sabiex jibni kamra bhala estensjoni ta' kamra rurali ezistenti u sabiex jigi ssanzjonat il-bini ta' hajt tas-sejjiegh u xatba f'art li tinsab fi Triq it-Tellerit, Hal Ghaxaq.

Illi permezz ta' **decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar tal-15 ta' Marzu 2006** giet konfermata d-decizjoni tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp tat-3 ta' Awwissu 2004 u b'hekk l-appell li l-esponenti kien interpona quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar gie michud u gie konfermat ir-rifjut tal-permess ghall-izvilupp (PAB 265/04 TSC, PA 1512/03 – Anglu Busuttil vs L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar) Dok. "A".

Illi l-esponenti hass ruhu aggravat minn din is-sentenza u ghalhekk qed jinterponi l-appell prezenti.

Illi l-**fatti fil-qosor** huma dawn: -

Illi l-esponenti ghandu hdax-il tomna u nofs raba' registrati fuq ismu u minn dan ir-raba' 3.2 tmiem minnhom huma mhawlin sigar taz-zebbug li minnhom huwa jiehu z-zebbug u jippressah sabiex jipproduci z-zejt.

Illi fuq ir-raba' tieghu l-esponenti ga kellu dwejra zghira, izda din id-dwejra ma kinetx kbira bizzejjed sabiex fiha jkun jista' jahzen l-ghodda u l-makkinarju necessarju sabiex l-esponenti jkun jista' jaghmel l-intrapriza ta' pressar taz-zejt taz-zebbug li jipproduci fl-istess raba' u ghalhekk bena estensjoni ma' din il-kamra ghal dan l-iskop.

Illi *inoltre*, billi l-hajt tas-sejjiegh mad-dawra tar-raba' tieghu li tinsab fi Triq it-Tellerit, Hal Ghaxaq, kien waqa` minn diversi bnadi u kien fi stat hazin hafna, l-esponenti pproceda biex rikostruwixxa l-hajt tas-sejjiegh, izda f' parti zghira, jigifieri dik fuq il-faccata ta' circa 20 pied li hemm ma' Triq it-Tellerit, huwa dahal ftit 'il gewwa biex b' hekk il-vetturi li jkunu ghaddejjin mit-triq ma jolqtux il-hajt u jwaqqghuh mill-gdid billi t-triq f'dik l-inhawi hija dejqa hafna.

Illi l-esponenti gie avzat illi tali zvilupp kien sar minghajr permessi mehtiega skont il-ligi u ghalhekk l-esponenti pprezenta l-applikazzjoni fuq imsemmija sabiex jissanzjona l-posizzjoni tieghu.

Illi tali applikazzjoni giet rifjutata kif fuq imsemmi.

Illi l-**aggravju huwa car u manifest.**

Illi l-esponenti jikkontendi fl-ewwel lok illi hemm elementi ta' dritt decizi fis-sentenzi moghtija mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar li jaghtu lok ghall-appell odjern.

Fl-ewwel lok jinghad illi waqt l-andament tal-process quddiem il-Bord tal-Ippjanar, gew imressqin diversi konsiderazzjonijiet quddiem l-istess Bord tal-Ippjanar u dan anke jidher mill-verbali tal-istess Bord tal-Appell li sahansitra ghamel diversi kweziti sabiex tingab aktar informazzjoni li kienu qed jaghtu x'tifhem lill-esponenti illi l-mira tal-Bord kienet qieghda tigi ndirizzata fis-sens illi l-Bord ried ikun jaf x'tip ta' bzonnijiet jinhtiegu ghal din l-intrapriza ekonomika li ghalkemm hija intrapriza ndustrijali, hija strettament u ntrinsikament marbuta mal-agrikultura billi l-kamra rurali mehtiega hija necessarja sabiex fih ikun jista' jsir l-ippressar taz-zebbug ghall-produzzjoni taz-zejt taz-zebbug.

Illi b'danakollu, l-Bord tal-Appell injora ghal kollox is-sottomissjonijiet tal-esponenti f'dan ir-rigward u llimita d-decizjoni tieghu purament ghal *policies* li jirrigwardaw il-bdiewa u l-bzonnijiet taghhom ghal *agricultural stores* meta fil-fatt, mill-bidu nett l-esponenti ghamilha cara illi l-applikazzjoni in kwistjoni ma kinetx qieghda ssir sabiex jigi sanzjonat *agricultural store* izda sabiex tigi sanzjonata l-bini ta' kamra biex fiha l-esponenti jkun jista' jaghmel ix-xoghol ta' produzzjoni taz-zejt taz-zebbug.

Illi ghalhekk, meta l-Bord tal-Appell ghamel referenza ghal *explanatory memorandum* fil-pjan tal-istrittura ta' Dicembru 1990 (parti 11.4) li jamplifika l-*policy* AHF 5, fejn saret referenza ghall-bini intiz ghal "*storage of agricultural implements*" l-esponenti jikkontendi illi tali *policy* ma kellhiex tigi applikata ghall-kaz odjern.

Dan m'huwiex kaz fejn l-esponenti ried jahzen *farm implements* jew makkinarju li jintuza minn bidwi biex jahdem ir-raba' izda l-kamra hija necessarja sabiex fiha l-

esponenti jkun jista’ jqieghed il-makkinarju sabiex jippressa z-zejt u ghalhekk l-uzu huwa kemmxejn differenti minn dak stipulat fl-imsemmija *policy*.

Galadarba jirrizulta illi l-Bord tal-Appell ghamel referenza ghall-*policies* li ma kellhomx jigu applikati ghall-kaz odjern, jigi illi l-esponenti ma giex moghti smigh xieraq billi gew injorati ghal kollox is-sottomissjonijiet tieghu u minflok gew applikati *policies* li ma japplikawx ghall-kaz odjern.

Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju u ssussidjarjament ghall-premess, l-esponenti ghamel referenza ghal decizjoni moghtija mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fil-kaz **Saviour Briffa vs l-Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar** (PAB 62/04 PA 1317/02) u f’ dan l-ahhar kaz, il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar laqa’ t-talba ghall-hrug tal-permess ta’ Saviour Briffa sabiex ikun jista’ jaghmel bini ta’ karma ta’ tnax-il filata gholja u fejn komplessivament kien hemm bini 53m², minkejja li l-istess Bord tal-Appell irrikonoxxa li Saviour Briffa ma kienx *full-time farmer* u ma kellux 20 tomna raba’.

Galadarba hareg il-permess ta’ Saviour Briffa li wkoll kien qed japplika ghall-permess relattiv ghall-bzonnijiet necessarju sabiex huwa jkullu *olive grove,* l-esponenti jikkontendi illi bil-fatt li l-Bord tal-appell dwar l-Ippjanar fil-kaz odjern giet michuda t-talba tal-esponenti kien hemm diskriminazzjoni kontra l-esponenti billi taht fatti simili u cirkostanzi simili, fil-kaz ta’ Saviour Briffa t-talba tieghu giet milqugha u dik tal-esponenti ma gietx.

Jekk wiehed jaghmel paragun bejn iz-zewg sentenzi, wiehed isib illi l-kriterji li gew ghall-konsiderazzjoni quddiem iz-zewg Bordijiet fiz-zewg kazijiet kienu simili hafna, izda fil-kaz tal-esponenti deher car illi l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar hass li ma kienx legalment possibbli ghalih li jawtorizza l-hrug tal-permess in kwistjoni billi hass li ma setax imur *oltre* dak stipulat fil-*policy* AFH 5.

Galadarba fil-kaz ta’ Saviour Briffa l-Bord tal-Appell tal-Ippjanar hareg il-permess in kwistjoni u li minn din id-

decizjoni ma sar l-ebda appell mill-MEPA, l-esponenti jissottometti illi din tohloq precedent u prova li huwa legalment possibbli li jsir zvilupp simili ghall-kaz odjern. Wiehed jifhem li d-decizjoni tal-Bord tal-Appell Dwar l-Ippjanar fil-kaz ta' Saviour Briffa, *del resto* bhal kull decizjoni finali ta' Qorti jew Bord kwasi gudizzjarju, hija presunta li saret skont il-ligi. (*omnia praesumuntur rite et solemniter esse acta*).

B'hekk, a bazi ta' dan il-principju ma kellu jkun hemm xejn fil-ligi li jostakola l-hrug tal-permess mitlub mill-esponenti.

Illi minkejja l-premess, l-esponenti jissottometti illi s-sottomissjonijiet tal-esponenti dwar il-bzonnijiet tieghu ghall-kamra inkwistjoni sabiex jippressa z-zebbug ghall-produzzjoni taz-zejt gew kompletament injorati. Quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, l-esponenti ghamel referenza ghall-*policies* dwar *olive oil production* li sahansitra jikkontemplaw il-possibbilta` ta' bini ta' karma tad-daqs ta' 150m².

Illi *inoltre*, kien l-istess Gvern ta' Malta li kien hajjar in-nies sabiex jaghmlu *olive groves* ghall-produzzjoni taz-zejt taz-zebbug u fil-fatt l-esponenti ressaq provi quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar li huwa kien qed javvala ruhu minn tali dikjarazzjoni governattivi li sahansitra kien anke dispost jghin lin-nies sabiex jaghmlu tali ezercizzju, izda fil-fatt, b' kontradizzjoni kbira, minkejja li l-esponenti pproceda biex hawwel kwantita` kbira ta' sigar taz-zebbug fir-raba' tieghu, meta gie l-bzonn sabiex huwa jkollu kamra sabiex jahzen il-makkinarju ghall-finijiet ta' produzzjoni tal-istess zejt taz-zebbug, l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar cahdet it-talba tieghu b'kontradizzjoni u nkonsistenza serja dwar dak li kien qed jigi ddikjarat mill-Gvern ta' Malta.

Illi ghalhekk l-esponenti jissottometti bir-risptett illi fic-cirkostanzi kolllha partikolari tal-kaz, l-applikazzjoni tieghu ghandha tigi milqugha u konsegwentement id-decizjoni tal-Bord tal-Appell ghandha tigi revokata.

Ghal dawn il-motivi l-esponenti filwaqt li jaghmel referenza ghall-provi kollha prodotti u jirrizerva li jipproduci l-provi ulterjuri lilu permessi skont il-ligi, kompriz l-intimat in subizzjoni, jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti, joghgobha tirrevoka d-decizjoni moghtija mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fuq imsemmija moghtija fil-15 ta' Marzu 2006 u konsegwentement tiprocedi sabiex tordna l-hrug tal-permess ghall-izvilupp mitlub mill-esponenti taht dawk il-provedimenti xierqa u opportuni.

Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-intimati appellat.

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar datata 25 ta' April 2006 a fol. 16 tal-process, fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-*file* tal-Bord ta' l-Appell fl-**ismijiet Anglu Busuttil kontra MEPA** deciz mill-Bord.

Rat ir-risposta ta' l-appell ta' l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datata 23 ta' Novembru 2006 a fol. 21 tal-process fejn espona bir-rispett:-

1. Illi preliminarjament jigi sottomess illi dan l-appell mhuwiex qed isir minn punt ta' ligi kif jirrikjedi l-Artikolu 15(2) ta' l-att dwar l-Izvilupp ta' l-Ippjanar li jghid hekk:

"Id-decizjonijiet tal-Bord ikunu finali hlief dwar punti ta' ligi deciz mill-Bord li minnhom ikun hemm appell lill-Qorti tal-Appell (Kumpetenza Inferjuri)".

Dan kien konfermat diversi drabi b'sentenza ta' din l-Onorabbli Qorti, fosthom fis-sentenza **Emanuel Mifsud vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp** (decizjoni tal-31 ta' Mejju 1996), fejn gie spjegat illi:

"Din il-Qorti tista' tirrevedi <u>biss</u> kwistjonijiet dwar punti ta' dritt decizi mill-Bord. Dan ifisser li m'hemmx appelli fuq kwistjonijiet ta' fatt, fuq kwistjonijiet ta' apprezzament ta' provi .... Biex appell ikun ammissibbli, il-kwistjoni trid tkun necessarjament dwar kwistjoni ta' dritt, li tkun qamet kontroversja dwarha, li tkun giet diskussa u elucidata fil-motivazzjoni u li tkun giet definita fid-decizjoni appellata".

F’dan il-kuntest issir ukoll referenza ghal numru ta’ decizjonijiet moghtija recentement fuq id-distinzjoni bejn punt ta’ fatt u punt ta’ dritt u senjatament:

Frans Cuschieri vs DCC (10/02 RCP)
Santino Gauci vs DCC (32/01 RCP)
Salvu Sciberras vs PA (26/01 RCP)

Ilkoll decizi minn din l-Onorabbli Qorti fl-24 ta’ Marzu 2003.

2. Illi huwa car illi l-ilment tar-rikorrent huwa bbazat fuq il-mod li bih il-Bord tal-Appell applika *policies* applikabbli ghal dan il-kaz.

3. Illi l-istess rikorrent jidher ukoll illi qieghed jilmenta mill-fatt illi l-Bord tal-Appell dahal fid-dettal biex jipprova jifhem l-esigenzi u l-htigijiet tar-rikorrent fil-produzzjoni taz-zejt taz-zebbuga. Wiehed jissuspetta illi kieku il-Bord m’ ghamilx dan, l-istess rikorrent kien jilmenta illi l-Bord ma mexiex kif kellu jimxi!

4. Illi r-rikorrent jghaddi biex jilmenta illi l-Bord applika *policies* zbaljati ghal dan il-kaz peress illi rrefera ghall-*policy* AHF 5 li tikkoncerna *agricultural stores*. Illi hija l-umli opinjoni ta’ l-esponenti illi l-Bord applika l-*policies* kollha relattivi ghal strutturi f’zoni agrikoli, u ra illi dak propost mir-rikorrent ma kien jikkwalifika taht l-ebda wahda. Ghaldaqstant dan mhuwiex kaz li l-Bord applika *policy* zbaljata, ghax biex ikun hemm din l-eventwalita` l-ewwel haga li jrid jigi stabbilit hija liema kienet dik il-*policy* applikabbli ghall-kaz odjern, xi haga illi r-rikorrent fl-ebda stadju ma jindika.

5. Illi jinghad ukoll illi r-rikorrent, fir-rikors tieghu quddiem il-Bord, qatt ma bbaza l-appell tieghu fuq l-allegata diskriminazzjoni li sehhet fil-kaz tieghu meta wiehed iqabblu ma kaz iehor. Jekk ir-rikorrent ihoss illi huwa gie ddiskriminat, huwa ghandu jressaq l-ilment tieghu quddiem il-forum adegwat, u dan kif ikkonfermat

minn bosta decizjoniijiet ta’ din l-Onorabbli Qorti fuq lanjanzi simili.

6. Illi l-istess jinghad ghall-allegata *policy* li skond ir-rikorrent tippermetti l-bini ta’ kmamar ta’ 150 metru kwadru. L-ewwel haga jigi sottomess illi jekk tezisti tali *policy*, ir-rikorrent ghandu jkun specifiku dwar liema hija din il-*policy*, u jekk fil-fatt din hijiex *policy* applikabbli ghal tip iehor ta’ agrikoltura. Jerga’ jigi mtenni illi l-Bord ra l-*policies* kollha li setghu jigu applikati fil-kaz odjern, u ta’ l-interpretazzjoni tieghu ghall-istess *policies* u kkonkluda illi l-ebda wahda minn dawn ma kienet applikabbli ghall-kaz odjern.

7. Illi r-rikorrent nesa wkoll isemmi illi l-Bord tal-Appell wasal ghad-decizjoni tieghu li jikkonferma r-rifjut anke minhabba l-bini tal-hitan, liema bini ma kienx konformi u accettabbli. Ghaldaqstant, anke jekk ghall-grazzja tal-argument biss, din l-Onorabbli Qorti jkollha taghti ragun lir-rikorrenti fuq il-lanjanzi tieghu mressqa fir-rikors tal-appell tieghu, it-talba tar-rikorrent xorta ma tistax tintlaqa’ *stante* illi ma tressqet l-ebda lanjanza fil-konfront tar-raguni l-ohra ghar-rifjut ta’ l-applikazzjoni tar-rikorrent.

Ghaldaqstant, *in vista* tal-premess, l-Awtorita` esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gia prodotti u tirriserva li ggib il-provi kollha permessi mil-Ligi, umilment titlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad l-appell interpost mill-appellant Anglu Busuttil u tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord tal-Appell dwar l-ippjanar fid-decizjoni tal-15 ta’ Marzu 2006 fl-istess ismijiet.

Rat in-nota tal-Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datata 1 ta’ Marzu 2007 a fol. 25 tal-process li biha pprezentat *animo ritirandi* il-file PA 1512/2003 fil-kawza fl-ismijiet premessi.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fis-seduta tal-14 ta’ Frar 2008 meta ssejjah l-appell deher Dr. Peter Borg Costanzi ghall-appellanti u Dr. Claire Stafrace Zammit ghall-awtorita` appellata. Dr. Peter Borg Costanzi esebixxa Policy and Design

Guidance 2004. Id-difensuri trattaw il-kaz. L-appell gie differit ghas-sentenza in difett t'ostakolu ghall-14 ta' Ottubru 2008; u l-verbal tas-seduta tal-14 ta' Ottubru 2008 fejn l-appell gie differit ghas-sentenza ghat-30 ta' Ottubru 2008.

Rat is-sentenza tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet premessi datata 15 ta' Marzu 2006.

Rat il-*file* relattiv tal-kaz quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi dan huwa kaz fejn l-appellant kien applika ghall-izvilupp deskritt originarjament bhala ta' estensjoni ta' kamra agirikola ezistenti u sabiex jigu kostruiti hitan tas-sejjieh u sabiex jigu sanati xogholijiet li saru, fi Triq it-Telleritu, Ghaxaq.

Illi mill-atti processwali, nkluzi dawk quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar jirrizulta li fejn qed issir l-izvilupp l-applikant ghandu art ta' cirka 3.25 tomniet bis-sigar taz-zebbug ghall-produzzjoni ta' zejt taz-zebbuga u li huwa registrat bhal tali mal-IACS (Integrated Adiministrative Control System) u LPIS (Land Parcel Indentification System) bin-numru 674182, u li s-sigar huma registrati mal-Olive Register mal-Oleiculture Unit tad-Dipartiment tal-Akrikoltura (ittra datata 25.10.2005).

Illi jirrizulta li kien hemm kamra fl-istess sit li giet estiza lill-appellant ghal kif muri fil-pjanti u ritratti sottomessi u li l-kamra ghandha tkun ta' 12-il filata u li l-hajt ikun ta' seba' filati u dan kollox kif deskritt fir-rapporti tal-istess Awtorita' inkluzi dawk *inter alia* datati 11 ta' Novembru 2003, 19 ta' Gunju 2004.

Illi fil-fatt kien hemm rifjut mid-DCC fil-11 ta’ Novembru 2003 u r-rikonsiderazzjoni giet michuda fit-3 ta’ Awissu 2004 u dan dejjem peress li tali zvilupp gie trattat bhala wiehed li jaqa’ taht *“small rooms for storage”* f’siti agrikoli barra z-zoni ta’ zvilupp.

Illi jidher li l-istess zvilupp gie issugeriet li jigi rifjutat principarjament peress li l-adozzjoni tal-*Policy and Design Guidance – Farmhouses and Agricultural Buildings* (P & G – F & AB)*. Paragraph 1.10* peress li bini barra l-ODZ u huwa ikbar minn dak intizi ghall-kmamar rurali fejn jitqeghdu l-ghodda li ma ghandux ikun ta’ kobor iktar minn 9 filati u 15 m.k. mentri l-istruttura intenzjonata hija ta’ 38m.k u gie hemm kamra ta’ dan it-tip ta’ 21m.k. u dan imur kontra l-*policy* indikata P & G – F & AB 1.10 li titratta dwar *“rooms for storage”* u dan apparti konsiderazzjonijiet ohra fuq il-hajt mibni.

Illi minn dokumentazzjoni sottomessa mill-appellant datata 28 ta’ Awissu 2004 jirrizulta li l-art hija uzata ghal tkabbir ta’ sigar taz-zebbug, ghal produzzjoni taz-zejt taz-zebbuga u li l-istess kamra hija intenzjonata sabiex jigi pressat tali zebbug ghall-produzzjoni taz-zejt imsemmi u allura tali kamra ma ghandhiex tigi kkunsidrata bhala intiza ghall-*“agricultural store”.* Dan gie rikonnoxut ufficjali tal-MEPA f’dokument datat 18 ta’ Ottubru 2004 fejn jinghad li:-

“In the submissions for appeal, the appellant notes that the proposed extension is not intended as an agricultural store but to be used in connection with the cultivation and pressing of olives. MEPA notes that the appellant is not a registered farmer and moreover the land on site tiled by the appellant amounts to circa 3.25 tomoli. Thus the MEPA retains that the appellant lacks sound planning justification for the proposed development, especially when considering the size and proposed acticity, which does not require being on site” L-istess Bord f’access li zamm fil-11 ta’ Mejju 2005 innota li l-ghalqa hija wahda tas-sigar taz-zebbug ghalkemm inghad li l-appellant qed jitlob li tigi ssanata kamra rurali biex jinzamm makkinarju.

Illi b'sentenza tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar (PAB) datata 15 ta' Marzu 2006 inghad li l-appellant ma huwiex bidwi *full time* kif jezigu kmamar rurali u li l-appellant gja kellu kamra rurali li estendiha ghal kif inhi llum u ladarba l-estensjoni taghha hija ta' iktar minn 15 il-metru kwadru u hija iktar minn 9 filati u l-appellant ma huwiex *bona fide full time farmer* u jahdem inqas minn 20 tomna tali zvilupp ma setax jigi awtorizat u giet kwotata l-Policy AHF 5 u Explanatoru Memorandum ghall-Pjan ta' Struttura Dicembru 1990 – para 11.4. u *Policy and Design Guidance Farmhouses and Agricultural Buildings – para. 1.10* li jirreferi ghall-*rural rooms for the storage of farm impliments".*

Illi l-appellant isostni li d-decizjoni hija zbaljata peress li hija bbazata fuq il-premessa li l-applikant qed jitlob zvilupp dwar *agricultural stores* meta fil-fatt l-applikazzjoni tikkoncerna kamra ghall-produzzjoni taz-zejt taz-zebbuga, bil-konsegwenza li ma gewx applikati l-*policies* applikabbli ghal dan it-tip ta' kamra izda dak ghall-*"storage of agricultural implements"* nkluz l-*policies* fuq imsemmija u b'hekk gew applikati l-*policies* zbaljati. Fit-tieni lok qed isostni li huwa sofra pregudizzju peress li fid-decizjoni tal-PAB fl-ismijiet "Saviour Briffa vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar zvilupp ghall bini ta' kamra ta' 12 il-filata gholja fuq estensjoni ta' 53mk thalla minkejja li l-persuna ma kenitx *full time farmer* u ma kienx hemm 20 tomna raba' u allura l-appellant qed isofri diskriminazzjoni.

Illi din l-Qorti thoss li l-ewwel aggravju huwa punt ta' dritt li gie kkunsidrat mill-PAB u dan peress li jittratta dwar allegata applikazzjoni ta' *policies* ghall kaz de quo, fis-sens li l-appellant qed jghid li gew applikati *policies* zbaljati ghall kaz in ezami, meta fil-fatt kellhom jigu applikati *policies* ohra. Dan ifisser li l-istess appellant qed jallega li giet applikata l-ligi zbaljata ghall-kaz inezami u dan jammonta ghall-punt ta' dritt taht l-**artikolu 15 (2) tal-Kap. 365 ("France Gauci vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** – A.C. (RCP) 24 ta' Frar 2005).

Illi mhux hekk biss izda fil-fatt l-appellant qed jallega wkoll li s-sottomissjonijiet tieghu fis-sens li huwa kien qed

jittratta dwar kaz ta’ uzu ta’ kamra ghall-iskop li processar ghall-ghasir jew pressa taz-zebbug ghall-produzzjoni ta’ zejt taz-zebbuga giet injorata peress li l-kaz gie kkonsidrat taht zvilupp ta’ kamra rurali sabiex jinzammu l-uzu ta’ l-ghodda in konnessjoni max-xoghol tar-raba’ u b’hekk in effetti is-sottomossjonijiet tieghu gew injorati. Fil-fatt dan ukoll huwa punt ta’ dritt peress li l-PAB relattiv ma jistax jinjora s-sottomissjonijiet u pretensjonijiet vantati u jinjorahom minghajr ma jigu trattati kif rikjest **(“Dr. Graham Busuttil vs L-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar”** – A.I.C. (RCP) – 28 ta’ Frar 2008).

Illi stabbilit dan din il-Qorti ser tikkonsidra l-mertu tal-ewwel aggravju u thoss li dan huwa ben fondat peress li jirrizulta li effettivament l-istess PAB injora l-applikazzjoni tal-*policies* indikati fil-*Policy and Design Giudance – Agriculture Farm Diversification and Stables* u partikolarment paragrafu 1.11 li jittratta l-izvilupp ta’ *“Oil Olive Production”* u jawtorizza l-applikazzjoni tal-*policies 1.9 u 1.10* ghall-istess kazi ta’ *“proposals for olive groves and for facilities for olive oil production”* (ara wkoll 1.10 (b)), u dan jemana mill-ligi li ghalkemm il-PAB kien konxju li qed jittratta dwar sottomissjoni ta’ zvilupp in konnessjoni ma’ uzu ta’ kamra ghall-ipprocessar taz-zejt taz-zebbuga, baqa’ biss jikkunsidra kaz bhala zvilupp ta’ kmamar agrikoli ghall-hazna tal-ghodda ta’ l-istess, u fil-fatt qatt ma rrefera ghall-istess *policies.* B’hekk l-appell qed jigi milqugh limitatament sabiex tali zvilupp jigi kkunsidrat bhala tali u jigu applikati l-*policies* kollha applikabbli ghall-kaz in ezami, mhux lanqas dawk hawn citati.

Illi dwar it-tieni aggravju din il-Qorti thoss li l-kaz citat ma ghandux x’jaqsam mal-kaz in ezami fis-sens li l-kaz citat ma jirrizultax almenu mid-decizjoni li jittratta dwar zvilupp in konnessjoni ma’ uzu ta’ kamra ghall-produzzjoni taz-zejt taz-zebbuga. Dwar il-punti mqajma mill-appellant dwar ir-rekwiziti ta’ bidwi *full time* u l-ammont ta’ raba’ agrikola li hemm bzonn li wiehed ikollu sabiex applikazzjoni tigi posittivament konsidrata – u l-fatt li fl-istess sentenza jidher li l-PAB ma applikax l-istess, din in effetti hija sottomissjoni ta’ allegata diskriminazzjoni fil-konfront ta’ l-appellant – punt li huwa wiehed ta’ fatt u

mhux ta’ dritt - kif gie deciz diversi drabi min dawn il-Qrati nkluz fis-sentenza **“Anthony Demajo nomine vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** – A.I.C. – 27 ta’ April 2006) u **“Jason Zammit vs Il-Kummisjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** (A.I.C. (RCP) – 28 ta’ Ottubru 2002) u fejn inghad li:-

*“Dwar l-allegazzjoni tal-appellant li d-decizjoni tal-Bord tippekka minhabba diskriminazzjoni u arbitrarjeta', ma tistax tigi ezaminata u deciza f'dan l-appell, billi tezorbita mill-gurisdizzjoni konferita mil-ligi lil din il-Qorti, fil-kuntest tal-appelli intavolati taht l-istess ligi, ghalkemm l-appellant jista’ jkun li ghandu rimedji ohra disponibbli ghalih quddiem anke dawn il-Qrati, pero’ mhux fl-ambitu ta’ dawn il-proceduri quddiem din il-Qorti tal-Appell bhala Qorti tal-Appell minn decizjonijiet tal-Bord tal-Appell tal-Ippjanar fuq punt ta’ dritt deciz mill-Bord skond l-**artikolu 15 (2) tal-Att I tal-1992** fuq citat”.*

Illi ghalhekk l-appell qed jigi milqugh limitatament ghal dak hawn deciz.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi** billi filwaqt li tichad ir-risposta tal-Awtorita’ appellata datata 23 ta’ Novembru 2006 in kwantu l-istess hija inkonsistenti mal-premess, **tilqa’ l-appell interpost mill-appellanti fir-rikors tieghu tas-27 ta’ Marzu 2006 limitatament ghal dak hawn deciz,** u b’hekk tannulla d-decizjoni appellata tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet **“Angelo Busuttil vs l-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar”** tal-15 ta’ Marzu 2006 u konsegwentement tibghat lura u tirrinvija l-atti lura lill-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar, sabiex fid-dawl ta’ din is-sentenza jiddisponi mill-kaz skond il-ligi.

Illi l-ispejjez ta’ dan l-appell jibqghu a karigu tal-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar appellata.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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