MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta ta' l-24 ta' Frar, 2011

Appell Civili Numru. 34/2002

Trimeg Limited

vs

Awtorita` ta' Malta Dwar L-Ambjent u l-Ippjanar.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tal-appell ta' Trimeg Limited datat 7 ta' Ottubru 2002 a fol. 2 tal-process fejn gie premess:-

Illi b'decizjoni tal-20 ta' Settembru 2002 fil-kaz fl-ismijiet premessi l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar cahad l-appell interpost fil-25 ta' Frar 1997 mir-rikorrenti mill-iskedar ta' sit fuq il-punent ta' Triq St. Andrew, Pembroke bhala parti mill-*valley protection zone* u l-*buffer zone* taghha skedata bhala livell 1996, u b'hekk ikkonferma l-istess skedar.

Illi l-esponent hass ruhu aggravat bid-decizjoni fl-ismijiet premessi u ghalhekk qieghed bil-presenti jinterponi umli appell ghal quddiem il-Qorti tal-Appell kompetenti.

Illi l-aggravju tieghu huwa car u manifest u jikkonsisti fis-segwenti:-

1. Fl-ewwel lok il-Bord tal-Appell naqas li jaghmel apprezzament korrett tal-fatturi a bazi ta' liema l-art kienet originarjament skedata u b'hekk inkorra fi zball fil-ligi. Infatti huwa testwalment jirreferi ghal ragunjiet ta' natura xjentifika, apparti l-kwistjoni tal-*maquis community* u tal-uzu agrikolu, li ma gewx riferiti ghalihom fl-iskedar originali u ma saret l-ebda sottomissjoniji dwarhom. B'dan il-mod ir-rikorrenti gie michud lilu anke id-dritt ghas-smigh xieraq.

2. Fit-tieni lok ir-riferenza ghal uzu agrikolu bhala bazi ta' l-iskedar hija ingusta u rregolari billi l-uzu agrikolu ma jiggustifikax fil-ligi l-iskedar ta' proprjeta` u fi kwalsijasi mar-raguni l-ohra tal-iskedar billi uzu agrikolu jista' ukoll iwassal ghad-disttruzzjoni ta' pjanti allegatmanet endemici.

3. Fit-tielet lok ma hemm l-ebda pjanti appartenenti lill-*maquis community* fuq is-sit in kwistjoni u lanqas ma gie allegat mill-Awtorita` li tali pjanti jezistu fuq is-sit. Ghallhekk anke f'dan ir-rigward id-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar kienet bla bazi ill-ligi.

4. Fir-raba' lok id-decizjoni tal-Awtorita` tal-Ippjanar qieghda tippriva lill-appellant mill-uzu u pussess tal-art tieghu minghajr ebda kumpens u b'hekk qieghda tikser id-drittijiet fondamentali tieghu. Huwa evidenti li l-art in kwistjoni sitwata f'nofs arja ta' zvilupp bi zvilupp sostanzjali ma' kull parti tat-territorju ma ghanda ebda uzu hlief ghall-izvilupp. Il-Gvern stess li kellu proprjeta` attigwa zviluppaha minghajr ma qaghad iqis l-importanza tal-pjanti endemici fil-lokal. Ma hux gust li r-rikorrent jigi penalizzat ghal vantagg pubbliku.

Ghaldaqstant l-esponent filwaqt li jaghmel riferenza ghal provi ga prodotti u jirriserva li jgib dawk il-provi kollha permessi mil-ligi jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tirrevoka d-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar tal-20 ta' Settembru 2002 fil-kaz fl-ismijiet premessi u b'hekk tirrevoka l-iskedar tal-proprieta` tar-rikorrent.

Rat id-dokumenti esebiti a fol. 4 sa 15 tal-process.

Rat ir-risposta tal-Awtorita' ta' Malta dwar Ambjent u l-Ippjanar ghar-rikors ta' Trimeg Ltd., datata 15 ta' Ottubru 2002 a fol 17 tal-process fejn espona bir-rispett:-

1. Illi permezz ta' decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar numru 101/97/KA tal-20 ta' Settembru 2002 fuq skedar li sar mill-Awtorita' esponenti fuq sit propjeta' tal-istess socjeta' appellanti, il-Bord iddecieda billi cahad l-appell u kkonferma l-iskedar.

2. Illi s-socjeta' Trimeg Ltd. interponiet dan l-appell mid-decizjoni hawn fuq imsemmija tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar.

3. Illi preliminarjament jinghad li l-appell kif interpost huwa null *stante* li mhux qed isir skont l-**artikolu 15 (2) tal-Att dwar l-Ippjanar ta' Izvilupp (Kap.356)** li jghid hekk:

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

Fil-fatt huwa principju risaput li meta jsir appell minn decizjoni tal-Bord tal-Appell dan ghandu jsir minn punti ta' ligi li jkunu gew dibattuti fit-trattazzjonijiet li jsiru quddiem il-Bord u li jkunu gew decizi mill-istess Bord.

Dan kien konferrnat diversi drabi b'sentenzi 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 spje*gat li:

"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".*

Mil fil-kaz in ezami l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar ma ddecieda l-ebda punt ta' ligi izda sempliciment ra l-valutazzjonijiet tas-socjeta' Trimeg Ltd. u tal-Awtorita' esponenti, ra r-rapport li sar *ex parte* mill-istess socjeta' Trimeg Ltd. u kkonkluda f'pagni 11 u 12 li qed tigi kkwotata parti minnha, illi ". . . *il-Bord huwa tal-fehma li apparti dawn iz-zewg ragunijiet favur l-iskedar tas-sit jezistu fatturi ohra, ta' natura xentifika, li jillimitaw favur il-konferma tal-iskedar. Dawn il-fatturi huma elenkati fir-rapport tad-Dirrettorat tal-Ippjanar li ma gewx ikkontestati mill-appellant bhala mhux korretti. . . . Dan il-fattur wahdu biss huwa ga` sufficienti biex jikkonvinci lil dan il-Bord biex jikkonferma l-iskedar u dan minhabba l-fatt li l-iskedar huwa mehtieg sabiex tigi konservata speci li tinsab biss f'Malta biex b'hekk tigi protetta l-bio-diversita' ta' dawk l-ispeci hemmhekk imsemmija, Malta hija fil-fatt marbuta b'numru ta' trattati internazzjonali li jesigu l-protezzjoni ta' speci endemici u ghalhekk dak li qed taghmel l-Awtorita' f'dan il-kaz huwa li timplimenta l-obbligi internazzjonali taghha."*

Inoltre', huwa ben risaput li l-interpretazzjoni ta' tat-ligijiet u regoli dwar l-ippjanar tinsab fid-diskrezzjoni tal-Bord tal-Appell, li huwa kompost, *inter alia,* minn persuni teknici u esperti fil-qasam tal-ippjanar, u ghaldaqstant ghandu jkun dan il-Bord li jiddeciedi dwar materji teknici bhal materja mportanti ta' skedar. Dan il-principju, jigifieri li l-interpretazzjoni tal-ligi maghmula mill-Bord mhijiex sindakabbli, kien konfermat regolarment mill-gurisprudenza ta' din l-Onorabbli Qorti (cf **Dr. Alfred Grech vs Awtorita` tal-Ippjanar** - sentenza tal-31 ta' Mejju 1996 - Appell Nru. 93/94). Ghalhekk il-Bord tal-Appell ghandu diskrezzjoni sabiex jinterpreta tali legislazzoni u japplikaha ghall-fatti li jingiebu quddiemu, u

din l-interpretazzoni u applikazzjoni tal-ligi ghall-fatti ma tistax tigi riveduta minn organu gudizzjarju iehor.

Altrimenti din l-Onorabbli Qorti tkun qieghda tissostiwixxi d-diskrezzjoni tal-Bord tal-Appell u b'hekk tagixxi ta' tribunal tat-tielet istanza. Dan kien konfermat minn din l-Onorabbli Qorti fis-sentenza **Angelo Farrugia vs. Chairman tal-Awtorita' tal-Ippjanaf** (decizjoni tal- 24 ta' April 1996) fejn l-aggravju tal-appellant kien li l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar kien interpreta b'mod skorrett il-Pjan ta' Struttura u naqas milli japplika certu dispozizzjoniiet li l-appellant hass li kellhom jigu applikati.

"Tali interpretazzjoni,..hija esklussivament fil-mansjoni tal-esercizzju tat-poteri tal-organi tal-Awtorita' tal-Ippjanar u l-ahhar arbitru dwarhom hu finalment il-Bord tal-Appell u mhux din il-Qorti, Altrimenti, din il-Qorti tkun qieghda tissostitwixxi l-gudizzju taghha f'materja teknika li tispetta biss skont il-ligi lit-Tribunal Specjali mwaqqaf b'ligi biex jiddetermina materji ta' din ix-xorta".

Dan l-insenjament kien konfermat f'diversi sentenzi ohra fosthom **Zaren Camilleri vs Awtorita' tal-Ippjanar** (decizjoni tat-28 ta' Frar 1997 - Qorti tal-Appell) fejn il-Qorti qalet illi:

*"Johrog car minn din id-dispozizzjoni (*u cioe' l-**artikolu 15 (2) tal-Att dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp***) li l-gurisdizzjoni li nghatat lil din il-Qorti li tissindika l-operat tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, tikkoncerna biss u esklussivament, kwistjonijiet dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord. Ghalhekk huwa eskluz kull appell fuq kwistjonijiet ta' fatt. U biex appell fuq punt ta' dritt ikun ammissibli, l-istess punt ta' dritt irid ikun deciz mill-Bord fid-dedzjoni. Fi kliem iehor biex ikun hemm lok ghall-appell quddiem din il-Qorti ma jridx ikun hemm fid-decizjoni appellata semplici applikazzjoni ta' ligi ghall-fatti tal-kawza jew semplici enuncjazzjoni ta' xi ligi, izda invece irid ikun hemm kwistjoni ta' dritt li holqot vertenza jew diskussjoni u li l-Bord ikun applika l-attenzjoni tieghu fuqha billi trattaha debitament u ddefiniha fid-dedzjoni li jkun ta."*

L-istess insenjament gie ukoil ripetut f'sentenza ricenti u cioe' **Delicata vs Awtorita' ta' l-Ippjanar** (decizjoni tal-31 ta' Mejju 2002 - Appell numru 165/97 - Qorti tal-Appell) fejn din l-Onorabbli Qorti sostniet illi l-appellant kien qed jirribadixxi kwazi testwalment in-nota ta' sottomissjonijiet li kien ipprezenta quddiem il-Bord u jippretendi li din l-Qorti tal-Appell tiddeciedi dwar dawn il-punti teknici. F'din id-decizjoni l-Onorabbli Qorti qalet illi:-

"Evidentement din il-Qorti m'ghandha l-ebda setgha u gurisdizzjoni li taghmel dan, billi s-sottomissjonijiet li saru mill-appellant jirrigwardaw fatti u interpretazzjonijiet ta' policies li ma jirrisolvux ruhhom f'punti ta' dritt. Kif diga' ntqal il-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti f'dawn l-appelli statutorji hija limitatissima u certament hija m'ghandhiex is-setgha li tissostitwixxi d-diskrezzjoni taghha ghad-diskrezzjoni tal-Bord fuq dawn il-punti teknici li jikkostitwixxu biss punti ta' fatt li ghalhekk ma jidhlux fil-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti".

L-argumenti kollha tal-appellant huma bbazati biss fuq punti xjentifici li l-Bord tal-Appell wasal ghad-decizjoni tieghu u fuq kif ma jaqbilx mar-ragunament li ghamel il-Bord fuq il-ghala dak is-sit ghandu jigi kkonfermat l-iskedar tieghu. Kif diga' ntqal, il-Bord ghamel il-valutazzjonijiet tieghu wara li ra s-sottomissjonijiet kollha nkluz ir-rapport ex *parte* li s-socjeta' Trimeg esebiet fl-atti tal-proceduri u wara li semghet ukoll ix-xhieda ta' diversi impjegati tal-Awtorita` esponenti fosthom dawk ta' Stephen Farrugia u Adrian Mallia. Is-socjeta' appellanti ma ressqet l-ebda argumenti ta' ligi f'dan l-appell u ghaldaqstant l-appell ghandu jigi meqjus bhala null.

Illi in kwantu ghar-raba' aggravju, u cioe` dak tal-allegat ksur tad-drittijiet fundamentali billi l-Awtorita` qed tippriva l-appellant mill-uzu u pussess tal-art, wiehed irid jghid illi aggravju bhal dan ma jsibx lok fi proceduri bhal dawn, l-ewwel ghaliex talbiet ta' natura kostituzzjonali ghandhom isiru b'rikors kostituzzjonali jew b'referenza kostituzzjonali u mhux f'appell bhal dan fejn il-Qorti ghandha gurisdizzjoni biss fuq punti ta' ligi biss u mhux fuq fatti, u t-

tieni ghaliex l-appellant ghadu ma ezawriex ir-rimedji kollha ordinarji li ghandu fid-disponsibbilta’ tieghu.

In vista tal-premess, l-esponenti, fitwaqt li taghmel referenza ghall-provi gia prodotti partikolarment id-decizjoni tal-Bord tal-Appell datata ghoxrin (20) ta’ Settembru 2002 u tirriserva li ggib dawk il-provi kollha permessi mil-Ligi, titlob li din l-Onorabbli Qorti joghgobha, filwaqt li tichad l-appell interpost mis-socjeta’ appellanti Trimeg Ltd., tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fl-ghoxrin (20) ta’ Settembru 2002, bl-ispejjez kontra l-istess socjeta’appellanti.

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar datata 28 ta’ Ottubru 2002 a fol 23 tal-process, fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-*file* tal-Bord tal-Appell fl-ismijiet **“Trimeg Ltd. vs Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar”** deciz mill-Bord.

Rat il-verbal tas-seduta tas-7 ta’ April 2003 fejn meta ssejjah l-appell deher Dr. Ian Stafrace u s-sur Joseph Farrugia ghas-socjeta` apellata. Deher ukoll Jimmy Gatt u Profs Ian Refalo ghas-socjeta` appellanti. Profs Ian Refalo talab li jaghmel nota ta’ osservazzjonijiet. Il-Qorti laqghet t-talba u pprefeggiet terminu ta’ hamsin (50) gurnata lis-socjeta` appellanti biex jipprezenta n-nota ta’ osservazzjonijiet bil-visto-notifika lid-difensur tal-kontro-parti li jkollu hamsin (50) gurnata biex jirrispondu. Profs Ian Refalo talab ukoll li jigi allegat il-process tal-Awtorita` dwar l-iskader tal-art *de quo*. Dr. Ian Stafrace oppona peress li l-kompetenza ta’ din il-Qorti hija limitata ghall-punt ta’ ligi u mhux jigu nvestigati r-ragunijiet tal-iskedar. Il-Qorti laqghet it-talba u ordnat l-allegazzjoni tal-istess process u dan bla pregudizzju ghas-sottomissjonijiet tal-appellat.

Rat in-nota tal-Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar ipprezentata *seduta stante* fis-7 ta’ Ottubru 2003 li permezz taghha esebixxi *animo ritarandi* il-*file* Numru GF482/96.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet ta’ Trimeg Limited datata 20 ta’ Ottubru 2004 a fol 45 tal-process.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar a fol 50 tal-process.
Rat ir-rikors tas-socjeta’ rikorrenti sabiex issir referenza kostituzzjonali datat 4 ta’ Frar 2004.

Rat ir-risposta tal-Awtorita’ appellata fejn oppona ghat-talba tar-rikorrenti kif indikat fir-risposta datata 11 ta’ Frar 2004.

Rat id-decizjoni datata 2 ta’ Marzu 2005 fejn il-Qorti laqghet it-talba tar-rikorrenti u ghamlet riferenza kostituzzjonali lill-Prim Awla tal-Qorti Civili a bazi tal-**artikolu 46 (3) tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u l-artikolu 4 (3) tal-Kap. 319.**

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fit-2 ta’ Marzu 2005 fejn meta ssejjah l-appell dehru d-difensuri tal-partijiet. Inghatat decizjoni dwar il-punt ta’ riferenza kostituzzjonali mressqa b’ rikors tal- 4 ta’ Frar 2004. L-appell gie differit *sine die*.

Rat id-decizjoni tal-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali fil-kawza fl-ismijiet premessi, wara r-referenza fuq indikata, fejn gew michuda t-talbiet tar-rikorrenti dwar allegat ksur bl-Iskedar imsemmi tad-drittijiet fundamentali tas-socjeta’ rikorrenti fid-dawl tad-dritt ta’ tgawdija tal-proprjeta’ mhares taht **l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni,** u dan b’sentenza datata 14 ta’ Mejju 2010 fl-ismijiet **“Trimeg Limited vs Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar”** datata 14 ta’ Mejju 2010.

Rat li wara tali sentenza l-process gie rinvjat lill din il-Qorti u ghalhekk dan l-appell rega’ gie appunatat ghas-smigh ghas-seduta ta’ nhar il-Hamis 7 ta’ Ottubru 2010.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma fis-7 ta’ Ottubru 2010 u tal- 11 ta’ Novembru 2010 fejn meta ssejjah l-appell dehret Dr. Jacqueline Borg ghas-socjeta` appellanti u Dr.

Ian Stafrace ghall-awtorita` intimata. Id-difensuri trattaw il-kaz u l-appell gie differit ghas-sentenza ghall-24 ta' Frar 2011.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi fil-kaz in ezami jirrizulta r-rikorrenti qed isostni li l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar ma hax in konsiderazzjoni l-ilmenti tal-istess socjeta' fejn sostnew li fl-istess sentenza saret riferenza biss ghall kwistjoni ta' *marquis community* u uzu agrikolu, ragunijiet li ma gewx imsemmija fl-iskadar originali u ghalhekk ma sarux sottomissjonijiet dwarhom u ghalhekk gie michud lir-rikorrenti d-dritt ghall smiegh xieraq.

Illi dwar l-ewwel aggravju kemm il-darba il-lamentela tar-rikorrenti hija fis-sens li l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar ma trattax dawn il-punti mressqa mill-appellanti quddiemu dan fih innifsu jammonta ghall punt ta' dritt bhala vantazzjoni. F'dan is-sens biss hemm appell quddiem din il-Qorti u f'din is-sentenza dan huwa dak li qed jigi kkunsidrat. Kemm huwa minnu dan ser jigi trattat iktar il-quddiem f'din id-decizjoni.

Illi t-tieni aggravju huwa li l-iskedar a bazi ta' uzu agrikola ma huwiex permessibbli mill-Ligi u dan apparti li din it-tieni raguni ta' skedar huwa konfligenti mar-ragun ohra moghtija ghall skedar ghaliex tali uzu agrikoltura jista' jwassal ghad-distruzzjoni ta' pjanti allegatament endemici. Hawn jidher li s-socjeta' rikorrenti qed isostni li skont il-ligi ma setghax issir skedar fuq din il-bazi ghaliex dan mhux kopert mill-ligi.

Illi t-tielet aggravju fuq fis-sens li ma hemmx pjanti appatenenti lill-maquis community fuq is-sit in kwistjoni u ghalhekk id-decizjoni tal-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar hija bla bazi legali.

Illi dwar l-ewwel aggravju din il-Qorti ezaminat l-atti kollha processwali u thoss li decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet premessi ikkonsidrat l-aggravvji kollha mressqa quddiema fil-25 ta' Frar 1997 mill-Perit Joe Cassar f'isem l-appellant fejn l-appell kien impostat fuq il-lamentela li fuq bazi ta' rapport imhejji ghan-nom ta' l-appellant is-sit in kwistjoni ma kienx jimmerita skedar ghaliex ma kienx hemm skop li jigi konservat hlief ghall dak li huwa maghruf bhal *"macquis community located at its northern eastern section",* u li tali area ma' ghandhiex titqies bhala tigi konservata bhala rurali ghaliex fejn kienet uzu alternattiv kien iktar indikattiv tenut kont li hija mdawwra b'lokalitijiet b'rata gholja ta' zvilupp bhas-Swieqi, Paceville u Pembroke, hija vicina Regional Road, tant li inghad li in vista ta' dak sottomess fl-istess rapport l-istess site ghandha tigi kkonsidrata bhala area tajba ghall izvilupp kummercjali u mhux *"valley protected zone" ,* u kollox fil-kuntest tal-premess, inghad li l-*Istructure Plan* ma ssemmiex *"valley protection zone",* u l-istess sit ma jistax jigi kkunsidrat bhala *"rural conservation area, an area of ecological importance or a site of 'scientific importance', Rather the site is located within a highly urbanized area".*

Illi fil-fatt l-istess Bord fis-sentenza tieghu irrefera ghall dak li qal id-Direttorat ta' l-Ippjanar dwar l-istess sit l-iskedar tieghu in konnessjoni ma' parti minn Wied Harq Rummien fejn sostna li l-art in kwistjoni isservi bhala *"buffer zone to the ecological important Wied Harq Rummien",* u ghalhekk bhala tali tikkwalifika ghal protezzjoni *"as Level 4 Area of Ecological Importance, mainly acting as a buffer zone to the more important Wied Harq Rummien system"* u rreferiet ghall dak li l-*Istructure Plan Explanatory Memorandum* indika bhala *Areas of Ecological Importance (AEI)* and *Sites of Scientific importance (SSI)* li kien jinkludi wkoll skont klawsola 15.34 tal-istess Memorandum *"5. The inclusion of buffer zones to further their protection".* Inghad ukoll li l-fatt li r-rikorrenti qed jirrikonoxxi li hemm *marquis community* hija fil-fatt raguni ghaliex l-istess sit gie skedat fl-inqas livel ta' Skedar u hawn saret riferenza ghall istess Pjan ta' Struttura u *policy RCO 12*. Dwar l-uzu agrikolu ta' tal-

istess sit inghad li dan mhux il-MEPA qed tistabilih ghaliex dan huwa fil-fatt l-uzu li kien attwalment qed issir mill-art. Ikkonsidra li l-area hija ghalhekk ta' importanza ekologika/xjentifika, u f'dan il-kuntest it-terminu *valley protection zone* ghalkemm mhux terminu legali huwa intiz u jidhol fid-definizzjoni ta' areas li huma suggeriti li jigu protetti anke skont dak li jipprovdu l-*Policies RCO 15 u 1* u ghalhekk l-istess rapport ikkonkluda li *"the site is an integral part of the Water Catchment of Wied Harq Rummien and is acting as a buffer zone to the ecologically important area designated as a level 1 AEI and SSI"* u allura *"the scheduling of the site as a Level 4 buffer zone to Wied Harq Rummien be confirmed by the Planning Appeals Board….".*

Illi jidher li l-Bord ha in konsiderazzjoni ix-xhieda moghtija, u kkonsidra l-istess fid-dawl tal-**artikolu 46 tal-Kap. 356** u ghamel riferenza ghar-rapport *ex parte* prezentat mir-rikorrenti appellanti quddiemu, anke b'citazzjonijiet mill-istess rapport u kkonkluida li z-zewgt ragunijiet imsemmija mill-appellanti dak ta' *maquis community* u uzu agrikolu huma wahedhom ragunijiet ta' skedar skont l-istess disposizzjonijiet tal-ligi, oltre fatturi ohra ta' natura xjentifika li jimmilitaw favur il-konferma ta' skedar, liema fatturi huma ndikati fir-rapport tad-Direttorat ta' l-Ippjanar li ma gewx kontestati mill-appellant bhala inkorretti u l-Bord ghadda biex irrefera ghall-istess rapport, u ikkonkluda li dawn huma lkoll ragunijiet ta' skedar, u li fis-sit mertu ta' dan l-appell hemm ukoll speci rari u endemici li jiggustifikaw l-iskedar minhabba l-importanza ekologika tas-sit u ghalhekk cahad l-appell quddiemu.

Illi fil-fatt brani mill-istess sentenza li jipprovdu dan huma kwotati mill-Awtorita' appellata fir-risposta taghha ghall dan l-appell, u l-Qorti thoss li tenut kont tal-appell li sar mill-appellanti quddiem il-Bord, jirrizulta li effettivament il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar ha in konsiderazzjoni tal-aggravvji mressqa quddiemu u ta' d-decizjoni tieghu dwarhom, b'dan ghalhekk li mhux minnu li l-Bord injora s-sottomissjonijiet tal-appellanti quddiemu u fuq dan il-punt l-ewwel aggravvju qed jigi michud.

Illi jinghad ukoll li effettivament id-decizjoni li nghatat mill-Bord kienet titratta dwar applikazzjoni tal-*policies* ghall fatti esposti quddiema, u l-appell tas-socjeta' rikorrenti quddiem l-istess Bord tal-Appel kien essenzjalment wiehed ta' fatt u mhux ta' ligi u allura din il-Qorti thoss li fuq dan il-binarju ma hemmx bazi ta' appell skont l-**artikolu 15 (2) tal-Kap. 356** u dan fuq l-iskorta wkoll ta' sentenzi kwotati mill-Awtorita' appellata nkluza dik fl-ismijiet **"Charles Demicoli vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) 27 ta' Jannar 2003) fejn gie ritenut li:-

"L-artikolu 15 (2) ta' l-Att I ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp, jipprovdi li:-

"Id-decizjonijiet tal-Bord ikunu finali hlief dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord li minnhom hemm appell lill-Qorti ta' l-Appell".

"Illi johrog car minn ezami akkurat ta' din id-dispozizzjoni li l-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti li tissindika l-operat tal-Bord imsemmi hija wahda ristretta ferm. Din il-Qorti tista' tirrevedi <u>*biss*</u> *kwistjonijiet dwar punti ta' dritt li jkunu decizi mill-Bord. Dan ifisser li m'hemmx appell fuq kwistjonijiet ta' fatt, fuq kwistjonijiet ta' apprezzament ta' provi. M'hemmx dritt ta' appell lanqas fuq punti ta' ligi sakemm dawn ma jkunux espressament decizi fid-decizjoni appellata. Is-semplici applikazzjoni ta' xi disposizzjoni tal-ligi ghall-fatti li jkunu rrizultaw lill-Bord jew is-semplici enuncjazzjoni ta' xi disposizzjoni lanqas ma jaghtu lok ghall-appell quddiem din il-Qorti. Biex l-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"*.

Illi jirrizulta li l-appell quddiem din il-Qorti sar fuq binarju differenti ghaliex qed jinghad li r-ragunijiet li l-Bord tratta fuqhom ma kienux dawk li gew indikati fl-iskedar originali, izda din il-Qorti thoss li dan l-aggravju ma jistax jigi accettat, u dan peress li bhala punt dan lanqas tqajjem quddiem il-Bord. Ghalhekk l-ewwel aggravju qed jigi michud.

Illi dwar it-tieni aggravju jinghad li fl-ewwel lok mhux minnu li l-Iskedar sar biss sabiex is-sit jinzamm ghall-uzu agrikolu – din kienet konsiderazzjoni wahda sabiex is-sit jigi skedat ghaliex ir-raguni l-ghala gie hekk deciz hija wahda ta' natura ekologika u xjentifika li tidhol fil-parametri tal-**artikolu 46 tal-Kap. 356** u fil-fatt il-bazi ta' l-iskedar hija dik li s-sit huwa wiehed ta' valur ekologiku jew xjentifiku u dan johrog car mill-istess decizjoni, bbazata wkoll fuq dak li jipprovdi l-imsemmi artikolu, b'dan li din il-Qorti thoss li dan l-aggravju huwa wkoll infondat ghaliex l-Awtorita' meta skedat l-istess proprjeta' agixxiet fil-parametri tal-Ligi, u l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar mexa korrettament mal-istess b'dan ghalhekk li anke dan l-aggravju wkoll qed jigi michud.

Illi dwar it-tielet aggravju fejn qed jinghad li ma hemm l-ebda pjanti fuq is-sit appartenenti lill-*marquis community*, dan certament huwa punt ta' fatt li mhux appellabbli skont id-disposizzjoni tal-**artikolu 15 (2) tal-Kap. 356.**

Illi r-raba' aggravju huwa ta' materja ta' drittijiet fundamentali tal-bniedem, li mhux kompetenza ta' din il-Qorti, izda wara referenza kostituzzjonali li saret minn din il-Qorti lil Prim Awla tal-Qorti Civili, tali aggravju gie effettivament trattat u deciz mill-istess Qorti u finalment mill-Qorti Kostituzzjonali bis-sentenza taghha tal-14 ta' Mejju 2010 u ghalhekk dan l-aggravju gie hekk sorvolat u l-Qorti tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-istess stante d-decizjoni msemmija.

Illi ghalhekk l-appell qed jigi michud.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi** billi filwaqt li tilqa' r-risposta tal-Awtorita' appellata datata 15 ta' Ottubru 2002 biss in kwantu l-istess hija konsistenti ma' dak hawn deciz, **tichad l-appell interpost mis-socjeta appellanti Trimeg Ltd. permezz tar-rikors taghha ta' l-appell datat 7 ta' Ottubru 2002,**

stante li l-istess appell huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet indikati f'din id-decizjoni, b'dan ghalhekk li d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet **"Trimeg Ltd. vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** tal-20 ta' Settembru 2002 qed tigi kkonfermata.

Bl-ispejjez kollha kontra s-socjeta' appellanti Trimeg Ltd.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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