MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-12 ta' Mejju, 2011

Appell Civili Numru. 15/2010

Alex Scicluna f'isem Giomic Limited.

vs

L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar.
(PAB429/02; PAB 31/06; PA 2586/00;PA1319/04).

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tal-appell ta' Alex Scicluna ta' 59, Triq San Gorg, Victoria, Ghawdex bil-karta tal-idenita` numru 350566(M), f'isem Giomic (Gozo) Limited (C 18926) datat 2 ta' Dicembru 2010 a fol. 1 tal-process fejn gie premess:-

Illi permezz ta' applikazzjoni bin-numru PA 2586/00, gie mitlub mill-esponenti li jinghata permess ta' zvilupp ghall-second *floor* u *washrooms* fi zvilupp fi Triq Skapuccina, Zebbug, Ghawdex, kif ukoll sabiex jigu sanzjonati xi

varjazzjonijiet fl-istess zvilupp. Permezz ta’ applikazzjoni bin-numru PA 01319/04, l-esponenti talab ukoll li jigu sanzjonati l-appartamenti, hekk kif gew kostruwiti f’ “The Heights”, Triq Skapuccini, Zebbug, Ghawdex.

Illi dawn l-applikazzjonijiet gew michuda mill-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp, permezz ta’ zewg decizjonijiet rispettivament tat-18 ta’ Settembru 2000 u fit-23 ta’ Marzu 2005; u wara li saret applikazzjoni ghal rikonsiderazzjoni, dawn gew rifjutati fid-29 ta’ Novembru 2002 u fis-16 ta’ Jannar 2006 rispettivament.

Illi l-esponenti appella minn dawn iz-zewg decizjonijiet quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, liema appelli kienu jgibu n-numri PAB 429/02 u PAB 31/06.

Illi dawn iz-zewg appelli nstemghu kontestwalment u fihom nghatat decizjoni wahda mill-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar fis-17 ta’ Novembru 2010, fejn l-appelli gew ukoll michuda, u ghalhekk gie kkonfermat ir-rifjut tal-permessi ta’ l-izvilupp mitluba mill-appellanti.

Illi l-esponenti jhossu aggravat minn din id-decizjoni u minnha qed jinterponi umili appell ghal quddiem din l-Onorabbli Qorti fit-termini tal-**Att Numru 1 ta’ 1992 dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp.**

Illi fil-qosor il-fatti li wasslu ghal dan l-appell huma s-segwenti:-

Illi, kif nghad, l-esponenti applika ghal permess PA 2586/00 fejn talab li jnghata permess li jibni zvillup fis-*second floor level* flimkien ma’ *washrooms* fi zvilupp fi Triq Skapuccina, Zebbug, Ghawdex, kif ukoll li jigi sanzjonati xi varjazzjonijiet mill-permess precedentement approvat.

Peress li fl-atti ta’ dik l-applikazzjoni, id-Direttorat oppona ghall-hrug tal-permess fost l-ohrajn minhabba li fis-sit kien hemm zvilupp illegali li ma kienx qed jigi mitlub li jigi kopert bil-permess, l-esponenti pproceda biex intavola wkoll l-applikazzjoni 1319/04 biex jitlob li jigu sanzjonati wkoll in-nuqqasijiet imsemmija fl-atti ta’ PA 2586/00.

Ir-ragunijiet principali fil-mertu migjuba mill-Awtorita' ghaliex dawn l-applikazzjonijiet kellhom jigu michuda kienu:

i. Peress li l-izvilupp propost jeccedi l-gholi massimu ghaz-zona taz-Zebbug;
ii. Peress li d-disinn propost ma jaqbilx mal-izviluppi ta' madwaru u ghalhekk ma jirriflettix il-kuntest lokali u l-karatteristici taz-zona.

iii. Peress li dan is-sit se jaffettwa negattivament l-uzu taz-zona u se jservi ta' *"visual intrusion"* ghall-uzu li jiccirkondah. Ghalhekk dan jikkonsisti f'"bad neighbour development."

Dawn iz-zewg applikazzjonijet gew michuda, u sussegwentement saru appelli dwarhom quddiem il-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar li nstemghu kontestwalment.

Bid-decizjoni tieghu tas-17 ta' Novembru 2010, il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar cahad iz-zewg appelli abbazi tar-ragunijiet segwenti:

a. peress li skont hu, l-appellanti ma kkonvinciehx bis-sottomissjoni tieghu fis-sens li l-livell tat-triq kellu jkun hafna oghla minn kif jinsab effettivament;

b. peress li skont hu, lanqas kienet korretta is-sottomissjoni tal-appellanti fis-sens li l-appelli kellhom jintlaqghu wara li l-Bord kellu jikkonkludi li s-sular t'isfel tal-bini in kwistjoni jikkwalifika bhala *basement*, u t-tliet sulari sovrastanti ghalih kellhom jitqiesu mill-Bord bhala permessibbli;

c. Peress li skont hu wkoll, il-principju tal-*commitment* ma kellux japplika ghal dan il-kaz peress li l-bini adjacenti ghal dak in kwistjoni li ghandu permess approvat bi tliet sulari huwa antik u hareg hafna qabel ma gew mfasslin il-Pjanijiet Lokali.

IIIi l-aggravju huwa car u manifest u jikkonsisti f'dan li gej:

1. Illi l-ewwel aggravju tal-esponenti jirrigwarda l-fatt li b’mod evidenti ghall-ahhar, il-Bord applika l-principju legali tal-*commitment* b’mod skorrett ghall-ahhar. Huwa sostna li l-bini adjacenti li b’bini ta’ tliet sulari *“huwa antik u hareg hafna qabel ma gew mfasslin il-Pjanijiet Lokali u ghalhekk ma jarax illi jista’ jitqies bhala precedent li jiggustifika l-izvilupp propost mill-appellanti”.*

Huwa sottomess pero’ li:

(i) Fl-ewwel lok, l-esponenti ma rriferiex biss ghas-sit adjacenti biex isostni l-kaz tieghu ta’ *commitment*. Fil-fatt huwa rrifera wkoll ghal proprjetajiet ohra fit-triq u fl-inhawi li ghandhom permess ghal zvilupp ta’ izjed minn zewg sulari. Dawn jinkludu l-permessi segwenti:-

“PA 3371/99 - erection of four flats on two existing garages;
PA 5076/99 - one terrace house with car garage;
PA 7557/96 - To erect two garages at basement, 2 flats at ground and first floor levels and two washrooms at roof level;
PA 0047/87 - To erect dwellings”.

(ii) Fit-tieni lok, u izjed importanti minn hekk, ir-ragunament maghmul mill-Bord ma kienx korrett ghall-fini ta’ diskussjoni tal-applikazzjoni tal-principju tal-*commitment*. Dak li hu rilevanti ghall-fini ta’ diskussjoni tal-principju tal-*commitment* m’huwiex meta hargu l-permessi ghas-siti li jinghad li kkawzaw il-*commitment* fiz-zona in kwistjoni, izda hija l-konsegwenza taghhom, u cioe’ l-aspett vizwali li huma jkunu kkrejaw biex irrendew iz-zona bhala wahda li fiha ma ssir l-ebda hsara jekk jintlaqa’ permess li fir-rigward ta’ *height limitation*, ikun oghla minn dak strettament permessibbli ghalih.

Ghalhekk, bir-rispett kollu, il-Bord kien skorrett meta sostna li ma huwa ma setax japplika l-principju tal-*commitment* minhabba s-sit adjacenti ghal dak in kwistjoni ghaliex is-sit adjacenti huwa “antik”.

Hija kopjuza l-gurisprudenza ta' din l-Onorabbli Qorti li turi kemm fil-fatt il-Bord applika l-principju legali tal-*commitment* f'dan il-kaz b'mod zbaljat. Fil-fatt din turi bic-car iz-zewg osservazzjonijiet maghmula hawnhekk u cioe' (i) li huwa l-aspett jew l-impatt vizwali li jikkreja l-applikazzjoni tal-principju tal-*commitment*; kif ukoll li (ii) biex jigi applikat dan il-principju tal-*commitment*, huwa irrilevanti meta jkunu hargu l-permessi fuq is-siti li jkunu kkrejaw dan l-impatt vizwali, u m'huwiex necessarju li dawn ikunu hargu fi zmien meta kien hemm l-istess *policies* vigenti bhal tal-kaz in ezami.

<u>Aspett Vizwali</u>

Kif gie osservat diversi drabi ohra mill-Qorti tal-Appell, huwa x'jidher fl-inhawi tal-proprjeta' in kwistjoni u l-*streetscape* li jkun krejat bl-istess bini li huwa rilevanti ghall-fini tal-applikazzjoni tal-principju legali tal-*commitment*. Dak li ghandu jigi evalwat huwa jekk l-izvilupp propost huwa konformi mas-*streetscape* ezistenti u johloqx impatt ikrah fuq id-dehra taz-zona.

Fil-kawza fl-ismijiet **"Emanuel Vella vs. l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (23 ta' Frar, 2000) l-Bord tal-Appell iddecieda li:-

"Il-Bord jaqbel mas-sottomissjonijiet maghmula mill-appellant. Huwa car li <u>fl-inhawi vicin is-sit</u> mertu tal-appell hemm ammont ta' binjiet li jmorru oltre 'l-height limitation' tal-lokalita`. Dan jifforma element ta' 'commitment' li l-Bord irid bil-fors jaghti kasu taht ir-regola li tohrog mill-'Interim Review of Building Heights' ta' Dicembru1993."

Ukoll fil-kawza fl-ismijiet **"Charles Bugeja vs L-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** (19 ta' Lulju, 2000) l-Bord tal-Appell iddecieda illi:

"Indipendentement minn kull regola jew gudikat kwotat mill-Awtorita', l-Bord ma jistax jahrab mill-istreetscape tal-lokalita' (liema streetscape ma jistax jigi injorat billi huwa stat ta' fatt). Sabiex dan l-istreetscape jinzamm wiehed irid

jezamina dak li hemm fil-lokalita' - huwa hekk biss li l-istreetscape jista' jigi rispettat u mizmum sewwa".

Ir-ragunijiet tar-rifjut kienu l-gholi tal-izvilupp u l-problema ta' parking. Hemm diversi binjiet faccata tas-sit u fl-istess blokk li huma tal-istess gholi bhal dak mitlub mill-appellant. Dak li kien tajjeb ghal haddiehor ghandu jkun tajjeb anki ghall-appellant."

Ghaldaqstant, dment li l-izviluppi li joholqu l-*commitment* ikunu koperti b'permess, huwa l-impatt li huma joholqu fuq l-i*streetscape* tat-triq in kwistjoni li hu rilevanti. Huwa l-impatt vizwali li johrog il-principju tal-*commitment*. Fil-fatt *commitment* ifisser li jkun hemm bini fiz-zona in kwistjoni li jkunu kkommettew l-istess triq ghal certu oghli ta' bini, bil-konsegwenza li gialadarba jintlaqa' il-permess in kwistjoni, ma jinholoq l-ebda impatt negattiv fuq id-dehra tal-oghli ta' l-istess triq.

Il- Qorti esprimiet ruhha wkoll kemm-il darba fis-sens li l-Bord ma ghandux id-dritt isostni li l-Pjan Lokali jistabbilixxi il-massimu ta' gholi ta' zvilupp u b'hekk il-permessi li hargu ma jistax jitqiesu bhala *commitments* peress li jiwasslu sabiex jigu njorati l-*policies* u l-*height limitations* kif stabbiliti fil-pjan lokali.

Artiklu 69. (1) dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tal-Izvilupp jirriproduci dak li kien jinsab f'**artikolu 33**, fejn hemm provdut li *"Meta l-Awtorita` tiddeciedi dwar applikazzjoni li ssirilha (a) fir-rigward ta' applikazzjoni ghal permess ta' zvilupp ghandha tapplika dan li gej: (i) il-pjanijiet: izda l-limitazzjoni dwar l-gholi tista biss tinbidel billi tigi applikata policy li jkollha x'taqsam ma' l-gholi massimu li jista' jigi permess f'sit, u dik il-policy tista' tiehu in kunsiderazzjoni s-site coverage, il-volum tal-bini li jista' jkun permess f'sit jew kull konsiderazzjoni materjali ohra. ..... (2) Fid-determinazzjoni taghha fuq applikazzjoni l-Awtorita` ghandha ukoll tqis (i) kull naha ohra ta' sustanza, komprizi konsiderazzjonijiet ambjentali, estetici u sanitarji li l-Awtorita` tista' tikkunsidra relevant"* Madankollu l-**artiklu 69**, izid dan it-test ghall-ewwel darba: *"ebda kunsiderazzjoni materjali ma tista' tigi interpretata jew*

tintuza sabiex izzid il-limitazzjoni ta' l-gholi stabbilita fil-pjan".

Meta issa qed jinghad li "*ebda kunsiderazzjoni materjali ma tista' tigi interpretata jew tintuza sabiex izzid l-limitazzjoni tal-gholi stabbilita fil-pjan",* qed ikun affermat dak li esprimiet il-Qorti tal-Appell diversi drabi fis-sens li l-Pjan Lokali kif stabbilit ma jistax jinbidel. Dan ma jfissirx pero` li l-appellant ma ghandux id-dritt jirreferi ghal dawk il-kunsiderazzjonijiet materjali li jirrizultaw minn *commitment* sabiex jiggustifika gholi li jeccedi dak stabbilit fil-Pjan Lokali. Li l-Bord ma jistax jaghmel hu li jordna tibdil fil-Pjan Lokali, u specifikament jimponi zieda fil-*"limitazzjoni tal-gholi stabbilita fil-pjan"* u b'hekk ikun qed ibiddel il-Pjan. Ma jfissirx li ghaliex il-Bord ma ghandux il-poter legali li jordna tibdil fil-Pjan Lokali, hu ma ghandux is-seta' li jezamina u jittratta kull kaz fid-dawl tal-permessi mahruga ghall-istess inhawi (inkluz l-gholi) sabiex u jivvaluta u jikkonsidra applikazzjoni.

Dan il-principju diga` kien isib sostenn f'numru ta' sentenzi decizi mill-Qorti tal-Appell, fosthom dik fl-ismijiet **"Joseph Gauci (ID 26065 (M)) vs L-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (25 ta' Frar 2010 - RCP)

"fil-verita" fl-ebda stadju ma gie mistieden minn xi parti, u wisq inqas mill-appellanti li l-Bord jbiddel il-Pjan Lokali; kull ma gie mistieden li jaghmel l-istess Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar kien proprju li jezamina u jittratta l-kaz fid-dawl tal-permessi mahruga ghall-istess inhawi, permessi li gie allegat li jammontaw ghall-commitement, u li konsegwenti mal-istess commitment dwar gholi, jivvaluta u jikkonsidra l-applikazzjoni tal-appellanti." B'hekk hu car u evident li dawn il-principji ghadhom isibu sostenn fl-emendi l-godda, u dan ghaliex tali ragunament mhu bl-ebda mod qed iwassal sabiex "*li din il-limitazzjoni tal-gholi stabbilita fil-pjan"*

Din l-interpretazzjoni diga kienet hadet xejra ghall-ewwel darba fis-sentenza fl-ismijiet **"Joseph Muscat vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l- Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (PS) - 18 ta' Mejju 2005) meta kien inghad dan li gej:-

“Din il-Qorti jidhrilha li kemm l-Awtorita’ tal-Ippjanar kif ukoll il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, it-tnejn ghandhom is-seta’, minghajr ma jbiddlu t-Temporary Provision Schemes li jevalwaw kull kaz fuq Il-mertu u fuq il-fattispecie proprji tieghu. Inoltre, fejn ikun jirrizulta car li hemm cirkostanzi specjali ta’ commitment, kemm l-Awtorita’ u kif ukoll il-Bord ghandhom is-seta’ gurisdizzjonali li johorgu permess ta’ zvilupp li jkun jiddipartixxi, per ezempju mill-maximum height limitation imposti fit-temporary provision schemes.....
.....l-Bord ghandu d-dover li jinvestiga l-allegazzjoni dwar commitment tal-area biex jistabilixxi jekk din hijiex verament fondata, u jekk issib li hemm il-karatteristika ta’ commitment, din il-gustifikazzjoni kienet tintitolah jiddiparixxi mill-gholi impost fl-iskema relattiva u dan peress li jekk ikun hekk stabbilit ikun ifisser li huwa permess rilassament (ghal-height limitations.”

<u>Meta harqu permessi fis-siti kontigwi huwa rrilevanti</u>

Gie wkoll sostnut b’mod kostanti mill-Qorti tal-Appell li kuntrarjament ghal dak konkluz mill-Bord tal-Appell fil-kaz odjern, huwa totalment irrilevanti meta jkun hareg il-permess fuq is-siti vicini jew adjacenti ghal dak in kwistjoni, u m’huwiex mehtieg li l-permess ikun hareg taht l-istess ligijiet vigenti ghall-kaz in dizamina.

Dan il-principju jinsab enuncjat f’numru ta’ sentenzi moghtija mill-Qorti taI-Appell, fosthom dik fl- ismijiet **“Joseph Gauci (ID 26065 (M)) vs L-Awtorita’ ta’ Malta”** dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (25 ta’ Frar 2010 - RCP) fejn gie kkunsidrat is-segwenti:-

“Il-Bord kull ma’ qal fl-istess decizjoni kien biss li l-izviluppi li saru riferenza ghalihom mill-appellant ma kienux jikkostitwixxu precedenti ghaliex l-istess gew mahruga qabel ma gie fis-sehh il-Pjan Lokali attwali, u ladarba dan jippermetti biss gholi ta’ zewg sulari, mela allura tali kundizzjoni mal-permess kif approvat tal-appellanti kienet wahda konformi mal-istess pjan lokali. Illi fl-opinjoni ta’ din il-Qorti din ma kinitx il-kwistjoni li l-Bord kellu quddiemu, u

dan jidher car mit-termini stess tal-istess appell ipprezentat quddiemu, fejn dak li kellu jigi kkunsidrat mill-istess Bord kien proprju l-punt li ladarba effettivament kien hemm bini fl-istess inhawi u area bil-permessi ghall-gholi ta' tliet sulari qabel propost mill-appellanti, mela allura dak l-izvilupp gja ezistenti jikkostitwixxi commitment ta' dik l-area ghal tali tip ta'zvilupp, u allura kemm il-darba dan huwa l-kaz, l-istess Awtorita' kellha timxi fuq l-istess binarju mal-appellanti, u dan anke abbazi tal-principju li ladarba hemm commitment ghall-istess gholi dan jaffettwa d-decizjoni dwar kif ghandha tigi trattata l-applikazzjoni simili tal-appellanti u l-policies li ghandhom jigu applikati ghall-kaz in ezami, liema insenjamenti huma llum gurisprudenzjalment stabbiliti bhala principji".

Dan il-principju jsib applikabbilta` wkoll fis-sentenza fl-ismijiet **"Natalino Debono vs L-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (Appell Civili Numru. 12/2009) fejn inghad:-

"Illi dwar il-mertu din il-Qorti thoss li fil-fatt l-istess Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar (Bord) naqas li jiddeciedi dwar il-punt ta' commitment li gie migjub quddiemu, u dan jidher li huwa iktar serju meta l-istess Awtorita' mhux biss ma kkontestatx l-ezistenza ta' tali permessi, anzi adirittura rrikonoxxiet li kien hemm f'tali parametri li jimpingu fuq il-kaz odjern, commitment f'dik l-area preciza u fil-vicinanzi. Dan in-nuqqas jirrendi l-istess decizjoni nulla wkoll ghaliex ikun ifisser li l-istess Bord jkun injora l-effett li commitment jista' u ghandu jkollu fuq applikazzjoni, u allura jkun applika effettivament provedimenti differenti minn dawk li kellhom jigu applikati ghall-kaz in ezami."

Decizjoni ohra important moghtija mill- Qorti tal-Appell hi dik fl-ismijiet **"Grace Borg vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** li nghatat fid-29 ta' Ottubru 2009. Hawnhekk gie enfasizzat il-fatt li l-*commitment* hu relevanti ghad-determinazzjoni ta' applikazzjoni anki jekk dak li qed jigi mitlub imur kontra l-provedimenti tal-Pjan Lokali:-

"l-istess Bord kull ma ghamel kien biss li qal, li minghajr ma jidhol kif inhargu l-istess permessi u jekk kif inhargu dawn kienux gustifikati, l-istess permessi kienu hargu qabel ma' sar il-Pjan Lokali ta' Zvilupp, u allura la llum hemm il-Pjan Lokali, huwa ghal kollox immateriali l-izvilupp dwar l-gholi li attwalment hemm fl-istess inhawi. Fl-opinjoni ta' din il-Qorti dan it-tip ta' ragunament u motivazzjoni jinjoraw ghal kollox issottmissjonijiet u l-aggravji li l-istess appellanti kienet ressqet quddiem il-Bord u dan fis-sens li l-Bord kien mistieden sabiex jiddeciedi li in vista tal-fatt li kien hemm commitment fl-area ghal tali gholi massimu ta' bini kif propost mill-appellanti, mela allura tali commitment kellu u ghandu jkun relevanti ghad-determinazzjoni tal-applikazzjoni tal-appellanti,"

Ghalhekk, jirrizulta bic-car kif anki minn dan l-aspett, il-Bord ghamel applikazzjoni hazina tal-principju tal-*commitment.*

Issa, fil-kaz in ezami, fid-decizjoni tieghu, ma giex kontestat mill-Bord li s-sit adjacenti ghal dak fil-mertu huwa oghla minn dak in kwistjoni. Izjed minn hekk, fir-rapport tad-Direttorat ukoll hemm dikjarazzjoni fis-sens li peress li hemm is-sit adjacenti, u zviluppi ohra fl-istess triq, bini ta' tliet sulari f'dan il-kaz ghandu jitqies bhala favorevoli. Dan fejn jinghad li:-

"Since there are three storey buildings (with permission) adjacent to the site, then a three storey building may be considered favorably in view of the commitments (permissions PB2277/86 and PB 1811/91 for second floors)."

Ghalhekk, kollox juri bic-car li z-zona fejn jinsab is-sit in kwistjoni huwa pjuttost *heavily committed* u ghalhekk ghal din ir-raguni biss, diga` kellhom ghaliex Jintlaqghu l-appelli ntavolati quddiem il-Bord. Pero', billi kif inghad, il-Bord applika l-principju legali tal-*commitment* fuq binarji skorretti, allura huwa wasal ghal konkluzjoni zbaljata.

2. Illi fit-tieni lok, l-esponenti jhossu aggravat mill-fatt li fid-decizjoni tieghu, il-Bord ma nvestigax sew il-kwistjonijiet kollha li gew diskussi bejn il-partijiet.

Hawnhekk issir riferenza ghal dak li nghad fis-sentenza **“Alex Montanaro nomine vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilipp”** (A.C. - 9 ta’ Frar 2001) u fis-sentenza “**Marie Louise Farugia vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp**” (A.I.C. 24 ta’ Marzu 2003) u nkluz dak li sostniet l-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-sentenza **“Michael Gatt vs l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”** tad-19 ta’ Novembru 2001 fejn inghad bic-car li:-

“Allura biex issir gustizzja mal-partijiet, dik it-tezi kellha tigi nvestigata sewwa u l-kwistjoni dibattuta bejn il-partijiet kellha tigi eppurata u deciza b’motivazzjoni debitament studjata biex taghti sodisfazzjoni anke lill-parti telliefa....”

F’dan il-kaz kien hemm numru ta’ kwistjonijiet li gew dibattuti bejn il-partijiet li gew totalment injorati mill-Bord fid-decizjoni tieghu. Dawn il-kwistjonijiet jinkludu s-segwenti:-

a. il-kwistjoni dwar jekk il-garaxx tal-applikanti jikkwalifikax bhala basement jew le;

b. l-argumenti sollevati mid-Direttorat fis-sens li l-livell tat-triq sostnut mill-esponenti se jaffettwa negattivament il-bini ta’ haddiehor;

c. u l-fatt li kif sostna l-appellanti, u jidher minn ritratti esebiti minnu, l-ufficjali tal-MEPA kienu tawh livelli ufficjali tat-triq permezz ta’ marki li saru fuq il-post.

Dawn kienu kollha argumenti li gew dibattuti fit-tul quddiem il-Bord izda li gew totalment injorati minnu fid-decizjoni tieghu.

Per konsegwenza ta’ dan, il-Bord ma hax konjizzjoni tal-kwistjonijiet kollha dibattuti bejn il-partijiet, u ghal din ir-raguni qed jinghad ukoll li s-sentenza appellata hija nulla.

3. IIIi minghajr pregudizzju ghall-premess, huwa wkoll sottomess, li meta l-Bord qal li huwa "*ma jinstabx konvint mit-teorija tal-appellant illi l-livell tat-triq kellu jkun hafna oghla kif muri f'Blue 61",* huwa ma mmotivax ir-raguni ghaliex huwa ma hassux hekk konvint mit-teorija tal-esponenti.

L-**artikolu 33 (2) tal-Kap. 356** jghid bic-car li kwalunkwe rifjut ghal applikazzjoni ta' permess ghandu jigi motivat. Il-principji generali wkoll jipprovdu li decizjonijiet ghandhom ikunu dejjem motivati. L-**artikolu 218 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta**, jipprovdi li f'kull sentenza, ghandhom qabel xejn jinghataw ir-ragunijiet li fuqhom il-Qorti tkun ibbazat id-decizjoni taghha. Minghajr dubju, dan id-disposizzjoni tal-ligi ghandha b'analogija tigi applikata fir-rigward tal-Bord.

Ghaldaqstant, il-parti tad-decizjoni tal-Bord fejn huwa qal li ma hassux konvint mit-teorija tal-esponenti dwar kif kellu jkun l-oghli tal-livell tat-triq hija fi kwalunkwe kaz nulla u minghajr effetti, peress li din tinsab monka minn kwalunkwe motivazzjoni.

4. Illi l-esponenti jhossu wkoll aggravat mid-decizjoni tal-Bord fejn huwa deher li ddecieda li l-ligi li kellha tapplika ghal dan il-kaz hija l-ligi *in vigore* meta kienet qed tinghata d-decizjoni mill-istess Bord.

Huwa umilment sottomess li f'din il-konkluzjoni tieghu, il-Bord kien skorrett.

L-esponenti jsostni li gialadarba l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar huwa bord ta' revizjoni, huwa ghandu dejjem jimxi abbazi tal-ligi li tkun vigenti meta tkun nghatat l-ewwel decizjoni mill-Awtorita'. Altrimenti huwa ma jkollux biss ir-rwol ta' Bord ta' Appell, izda jkun qed jiehu f'idejh il-kaz mill-bidu daqs li kieku qatt ma gie deciz.

Huwa ghalhekk sottomess li gialadarba r-rwol tal-Bord huwa li jirrevedi dak li gie deciz inizjalment mill-Awtorita', huwa ghandu japplika dan l-istess rwol tieghu ta' revizjonist, u jara jekk fic-cirkustanzi li kellha quddiemha l-

Awtorita' fid-decizjoni taghha, u bil-ligijiet u *policies* li kienu vigenti meta nghataw l-ewwel decizjonijiet, l-Awtorita' waslitx ghal decizjoni gusta. Dan kif *del resto* taghmel u ghandha taghmel kull Qorti tal-Appell.

Fatt relevanti huwa li l-applikazzjoniiet kunsidrati (PA 2586/00 u PA 1319/04) saru fis-sena 2000 u fis-sena 2004. Dawn l-applikazzjonijiet gew rifjutati rispettivament fit-18 ta' Settembru 2000 u fit-23 ta' Marzu 2005; u wara li saret applikazzjoni ghal rikonsiderazzjoni, dawn gew rifjutati fid-29 ta' Novembru 2002 u, fis-16 ta' Jannar 2006 rispettivament. Il-*Policy and Design Guidance 2005* gie *in vigore* f'April taI-2005, fil-waqt li l-*Policy and Design Guidance 2007* gie approvat f'April taI-2007. *Inoltre* l-Pjanijiet Lokali dahlu wkoll fis-sehh fis-sena 2007.

Ghalhekk, jidher bic-car li sija l-*Policy and Design Guidances* 2005 u 2007 u sija wkoll il-Pjan Lokali ghal Ghawdex ma kellhomx jigu applikati ghal dan il-kaz, izda dak li kellu jigi applikat kienu t-*Temporary Provision Schemes l*i kienu jippermettu tliet sulari fiz-zona in kwistjoni. Altrimenti, il-Bord kien ikun qed jeccedi l-poteri tieghu ta' bord revizur.

5. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, huwa wkoll sottomess fil-hames lok li l-Bord kien skorrett meta apparti li ddecieda li ghal dan il-kaz kellu japplika l-*Policy and Design Guidance 2007*, huwa ddecieda wkoll li dan id-dokument ma japplikax ghall-kaz in dizamina billi l-*height relaxation* awtorizzat fih ma tapplikax ghal sisien. F'dan il-kuntest, huwa ghamel interpretazzjoni u applikazzjoni zbaljata tal-ligi applikabbli.

Skont *Part 17* tad-*Development Control and Policy Guidance 2007*, pagna 116 (Dok. “X”), il-MEPA nnifisha taccetta l-fatt illi ma kienx hemm konsultazzjoni adekwata meta hargu l-Pjanijiet Lokali. Fil-fatt, *“new Local Plans have introduced certain policies which were not included in the draft local plans issued for public consultation, MEPA had felt that the implementation of these particular policies had to be gradually phased in.”* Konsegwentement, giet applikata s-segwenti *policy*:-

"With the introduction of local plans, the height relaxation policy is no longer applicable. For applications submitted prior to the local plans, however, the height relaxation policy is applicable provided that

ii, there are commitments in the immediate vicinity and within the same street which have been permitted as three floors on the basis of that policy.

iii. the resultant development is compatible with its immediate surroundings and that the additional floor will result in an improved streetscape.

Similarly, a penthouse over a third floor may be allowed, provided that

(i) there are three story developments with penthouses in the immediate vicinity and within the same street with valid permits

(ii) The resultant development is compatible with its immediate surroundings and that the penthouse will result in an improved streetscape"

Il-GZ-EDGE-1 imbaghad jirreferi ghal 'ridge edge' fil-kuntest ta' tal-*Part 17* tad-*Development Control and Policy Guidance 2007* jghid Ii;

"The massing and facades of new development which overlooks ODZ areas shall be designed in such a manner as to respect the traditional edge of settlement skylines. Additionally it shall not be permissible to have blank party walls at the edge of a Development Zone. In such cases, the facade would need to have apertures and to be separated from the Development Zone Boundary by a back-garden (or side garden) of at least 3m."

F'part 4.2.7 intitolat *"Ridge Edge and Development Zone Edge Development"* jinghad ukoll Ii:

"The treatment of Development Zone boundaries is very important as from an external viewpoint, it represents the interface between the built settlement and the surrounding landscape. The edge of a settlement also conveys the first impressions of a settlement when viewed from an approach route or from the countryside. Ill-designed settlement edge treatment can effectively mask the superior quality of the townscape nearer to the centre of the settlement and discord conspicuously with the surrounding countryside. Attention therefore needs to be given to the design, massing, texture and height of the development which coincides with or lies close to the Development Zone Boundary.

Jidher car mid-disposizzjonijiet hawn fuq kwotati li l-ghan tal-ligi m'huwiex dak li jeskludi totalment l-applikazzjoni tal-*height relaxation policy* provduta fid-*Development Control and Policy Guidance 2007* fir-rigward ta' sisien. L-iskop ta' dak dispost fl-istess *policy* huwa li bir-ragun ma jinholqux *"blank party walls"* qrib sisien, u lanqas jigi disturbat id-disinn qrib is-sisien. Jidher li l-Bord injora ghal kollox dan kollu fuq kwotat u ma rax jekk ic-cirkustanzi tal-kaz jimmeritawx li tigi applikata l-*Height Relaxation Policy* abbazi ta' dak spjegat fl-istess *Policy Guidance*. Il-Bord qabad biss ha linja dritta u ddecieda li gialadarba hawn si tratta minn proprjeta' qrib sies, allura l-*Height Relaxation Policy* ma tapplikax ghalih.

Interpretazzjoni u applikazzjoni korretta tal-ligi kienet tikkunsidra l-fatt li fil-verita' il-bini tal-esponenti huwa cirkondat bi proprjeta' ohra, m'ghandu xejn izjed mill-proprjetajiet ta' madwaru u strettament lanqas jinsab fuq sies. Gialadarba dawn il-kunsiderazzjonijiet kienu jigu abbinati ma' dak hawn fuq kwotat, kien minghajr dubju jigi konkluz li l-*Height Relaxation Policy* kellha fi kwalunkwe kaz tapplika fir-rigward tal-appellanti.

6. Ghaldaqstant, ghal dawn ir-ragunijiet, l-esponenti, filwaqt illi jirreferi ghall-provi prodotti u ghas-sottomissjonijiet maghmula u filwaqt li jirfiserva li jgib dawk il-provi l-ohra permessi mil-ligi, jitlob bir-rispett IiI din l-Onorabbli Qorti joghgobha thassar u tirrevoka d-

decizjoni li minnha qieghed isir dan l-appell moghtija mill-Bord tal-Appell tal-Iippjanar u tordna l-hrug tal-permessi in kwistjoni kif mitluba jew alternattivament thassar dik id-decizjoni u tirrinvija l-atti mill-gdid ghal quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar b'ordni sabiex din tigi processata mill-gdid tinghata decizjoni fuq il-mertu.

Ra illi dan l-appell giet appuntat ghas-smigh ghas-seduta tat-8 ta' Frar 2011.

Rat in-nota tas-Segretarja tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar datat 31 ta' Jannar 2011 a fol 16 tal-process, fejn permezz taghha esebiet *animo ritirandi* l-*file* tal-Bord tal-Appell fl-ismijiet **"Alex Scicluna f'isem Giomic Ltd vs Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** deciz mill-istess Bord.

Rat ir-risposta tal-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar ghar-rikors tal-Appell ta' "Alex Scicluna f'isem Giomic Ltd" datata 7 ta' Frar 2011 a fol 16a tal-process fejn esponet bir-rispett:-

Illi permezz tal-applikazzjoni numru PA 2586/00 l-appellant applika biex jinghata permess ghal zvilupp ghall-*second floor* u *washroom* fi zvilupp fi Triq Skapuccina, Zebbug, Ghawdex, kif ukoll sabiex jigu sanzjonati xi varjazzjonijiet fl-istess zvilupp. Permezz ta' applikazzjoni bin-numru PA 01319/04, l-appellant talab ukoll li jigu sanzjonati l-appartamenti, hekk kif gew kostruwiti f'The Heights', Triq Skapuccini, Zebbug, Ghawdex.

Illi dawn l-applikazzjonijiet gew michuda mill-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp, permezz ta' zewg decizjonijiet rispettivament tat-18 ta' Settembru 2000 u fit-23 ta' Marzu 2005; u wara li saret applikazzjoni ghal rikonsiderazzjoni, dawn gew rifjutati fid-29 ta' Novembru 2002 u fis-16 ta' Jannar ……..rispettivament; illi l-appellant appella minn dawn iz-zewg decizjonijiet quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, liema appelli kienu jgibu n-numri PAB 429/02 u PAB 31/06; illi dawn iz-zewg appelli nstemghu kontestwalment u fihom inghatat decizjoni wahda mill-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar fis-17 ta' Novembru 2010

li permezz taghha l-appelli gew michuda u gie kkonfermat ir-rifjut tal-permessi tal-izvilupp mitluba.

Illi l-applikant Alex Scicluna f'isem Giomic Limited, interpona dan l-appell mid-decizjoni hawn fuq imsemmija tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar.

Illi d-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar hija gusta u timmerita konferma u dan ghar-ragunijiet segwenti:

1. Illi preliminarjament jinghad illi l-appell interpost mill-applikant huwa null *stante* li mhux qed isir skont l-**artikolu 15 (2) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp** 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 li jkunu gew decizi mill-istess Bord. Dan gie konfermat f'diversi drabi b'sentenzi ta' din l-Onorabbli Qorti fosthom fis-sentenza **"Emanuel Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** datata 31 ta' Mejju 1996 fejn gie spjegat illi:-

"Din il-Qorti tista' tirrevedi biss 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,' ikun necessarjament dwar kwistjoni ta' dritt, li tkun qamet kontroversja dwarha, li jkun giet diskussa u elucidata fil-motivazzjoni u li tkun giet definita fid-decizjoni appellata".

Illi fil-kaz in ezami l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar ma ddecieda l-ebda punt ta' ligi izda sempliciment applika l-*policies* rilevanti ghall-kaz in ezami.

Inoltre huwa ben risaput illi l-interpretazzjoni tal-ligijiet u regoli dwar l-Ippjanar tinsab fid-diskrezzjoni tal-Bord tal-Appell u ghalhekk ghandu jkun dan il-Bord li jiddeciedi

dwar materji teknici bhal *commitment* ta’ xi zona jew ohra. Dan il-principju, u cioe’ illi l-interpretazzjoni tal-ligi maghmula mill-Bord mhix sindakabbli, kien konfermat regolarment mill-gurisprudenza ta’ din l-Onorabbli Qorti. Il-Bord tal-Appell ghandu diskrezzjoni sabiex jinterpreta tali legislazzjoni u japplikaha ghall-fatti li jingiebu quddiemu, u din l-interpretazzjoni u applikazzjoni tal-ligi ghall-fatti ma tistax tigi riveduta minn organu gudizzjarju iehor.

Altrimenti din l-Onorabbli Qorti tkun qieghda tissostitwixxi d-diskrezzjoni tal-Bord tal-Appell u b’hekk tagixxi ta’ tribunal tat-tielet istanza. Il-Bord ra l-mappa 14.14-C tal-Pjan Lokali ghal Ghawdex u Kemuna, ra *t-Temporary Provision Schemes,* ra d-dokument *Supplementary Planning Guidance Relaxation of Building Heights,* izda l-interpretazzjoni li l-Bord ta hija wahda finali u ma tistax tigi kkontestata quddiem din l-Onorabbli Qorti. Il-Bord ikkonkluda illi l-gholi tal-bini kif propost jeccedi dak permess fil-Pjan Lokali.

2. Illi l-appellant, fir-rikors tal-appell tieghu bazikament jilmenta dwar il-mod kif gie trattat il-principju tal-*commitment.* Dwar dan ghandu jigi rilevat illi l-insenjament kostanti ta’ din l-Onorabbli Qorti huwa li dan huwa principju li jirrigwarda l-fatti, u d-decizjoni jekk zona hix *committed* jew le tispetta b’mod finali lill-Bord. Ara **“Charles Cassar vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp”** deciza fil-31 ta’ Mejju 2002 (Appell Numru 65/98) mill-Qorti tal-Appell fejn gie ritentut hekk:-

*“Id-decizjoniet tal-Bord tinvolvi valutazzjoni tal-provi li ressqu l-partijiet quddiemu kif ukoll interpretazzjoni tal-imsemmija Policy tal-Awtorita’ tal-Ippjanar stess li giet fuq indikata. Dan l-aspett tad-decizjoni tal-Bord certament ma jinvolvi ebda punt ta’ dritt, u invece huwa kwistjoni prettament ta’ fatt ... B’applikazzjoni tal-imsemmija disposizzjoni tal-ligi (u cioe l-***artikolu 15 (2) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp***) li tillimita drastikament il-gurisdizzjoni ta’ din il-Qorti, johrog car li din il-Qorti m’ghandhiex is-setgha li tirrevedi d-decizjoni appellata tal-Bord. Konsegwentement ma tistax tissostitwixxi d-diskrezzjoni li uza l-Bord ghad-diskrezzjoni taghha biex*

tara jekk l-area in kwistjoni kenitx committed fis-sens li qal il-Bord".

Illi fir-rigward tal-permess li inghata ghal bini adjacenti, il-Bord tal-Appell accenna li dan il-bini kien approvat bi 3 sulari fl-1991 b'alterazzjonijiet li gew approvati fl-2006 skont il-PA958/03. Il-Bord innota li dan il-permess kien wiehed antik u inghata hafna qabel ma gew imfasslin il-Pjanijiet Lokali u huwa ghalhekk li dan il-kaz ma jistax jitqies bhala precedent li jista' b'xi mod jiggustifika l-izvilupp propost mill-appellant.

Illi minghajr pregudizzju ghal premess, il-fatt illi setghu hargu xi permessi li kienu in vjolazzjoni tar-regoli dwar l-Ippjanar ma jfissirx illi tali regoli ikunu spiccaw u b'hekk jistghu jinhargu permessi ohra li jmorru kontra dawk ir-regoli.

Illi hawn ukoll issir riferenza ghall-kawza fl-ismijiet **"Alex Montanaro noe vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** deciza fid-9 ta' Frar 2001 fejn intqal illi:-

"Meta, fl-investigazzjoni ta' applikazzjoni ghall-permess ta' l-izvilupp issir l-allegazzjoni li fl-inhawi diga' jezisti zvilupp bhal dak li qed jintalab permess ghalih, kemm l-Awtorita' u kemm ukoll il-Bord ghandhom, fil-fehma konsidrata ta' din il-Qorti, id-dover li jivverifikaw sewwa din l-allegazzjoni. Izda dan mhux fl-ambitu ta' investigazzjonijiet ta' drittijiet fondamentali, izda unikament fl-ambitu ta' konsiderazzjonijiet tal-Ippjanar, u cioe', biex jaraw jekk, tenut kont tal-izvilupp attwali fl-inhawi tas-sit in kwistjoni, ikunx gust u sewwa li l-permess mitlub jigi akkordat".

Illi, a kuntrarju tad-decizjonijiet li ghalihom ghamel riferenza l-appellant fir-rikors tal-appell tieghu, il-Bord tal-Appell dahal fil-kwistjoni u ddecieda dwar il-punt ta' *commitment* b'riferenza ghall-applikazzjoni PA958/03 li skont l-istess Bord l-appellant ghamel emfasi fuqha. Il-Bord innota li dan kien permess antik u ma jarax ghalfejn dan il-kaz ghandu johloq precedent u jiggustifika l-izvilupp propost mill-appellant u jmur kontra dak stabbilit fil-Pjan Lokali.

Illi ghalhekk il-Bord iddecieda wara li qies il-permessi l-ohra li nhargu fil-vicin, mhux biss, qal li dawn ma kienux jikkostitwixxu precedent li fuqhom il-Bord kellu jidipartixxi *mill-policy* approvata fil-Pjan Lokali, izjed u izjed meta tali permessi hargu qabel ma kien dahal fis-sehh il-Pjan Lokali. Illi ghalhekk, a kuntrarju tad-decizjonijiet li ghalihom jaghmel riferenza l-appellant fir-rikors tieghu, fil-kaz in ezami, il-Bord iddecieda jekk iz-zona mertu tal-appell quddiemu kenitx *committed* jew le.

Illi jinghad ukoll illi **l-artikolu 33 tal-Att dwar l-Ippjanar,** u senjatament il-paragrafu (1) tal-istess jipprovdi illi l-gholi massimu impost fil-Pjan Lokali ghandu jkun osservat, hlief meta tali gholi jkun mibdul b'*policy ad hoc.* U ghaldaqstant wiehed irid jikkunsidra dan kollu fil-qafas ta' dak provdut fl-istess **artikolu 33**, u li certament illi l-kumplament tal-istess **artikolu 33** ma jistghux jigu meqjusa bhala eccezzjoni ghar-regola netta u cara stabbilita illi l-gholi ma jistax jinbidel hlief jekk hemm *policy ad hoc* fuq l-gholi impost.

Illi legalment, il-Bord tal-Appelli kkonsidra jekk kienx hemm xi fatti li setghu jwasslu lill-istess Bord sabiex jidipartixxi *mill-height limitation* impost mill-Pjan Lokali. Illi bir-rispett, is-sottomissjoni tal-appellant fir-rikors tal-appell tieghu ggib fix-xejn il-Pjan Lokali, *stante* illi jekk l-gholi impost mill-istess Pjan jista' jinbidel daqshekk facilment, allura l-Pjan Lokali u l-effikacja tieghu, tigi reza kompletament bla bazi.

3. Illi fir-rigward tat-tieni u t-tielet aggravju cioe' illi l-Bord ma nvestigax sew il-kwistjonijiet kollha li gew diskussi bejn il-partijiet u wkoll illi d-decizjoni tal-Bord mhiex motivata, ghandu jinghad illi jirrizulta mid-decizjoni tal-Bord tal-Appelli illi dan tal-ahhar evalwa u investiga kull kwistjoni li giet diskussa mill-partijiet quddiemu, inkluzi l-kwistjoni dwar il-garaxx u anke l-livell tat-triq, liema decizjoni hija wahda ben motivata kif rikjest mill-ligi.

4. Illi fir-rigward tar-raba' u l-hames aggravji ghandu jinghad illi kif gie ritenut diversi drabi fil-gurisprudenza

nostrana, il-ligijiet u *l-policies* li ghandhom jigu applikati huma dawk vigenti fil-mument meta tittiehed id-decizjoni. Infatti fis-sentenza **"Angelo Farrugia vs Chairman tal-Awtorita' tal-Ippjanar"** (Q.A. (JSP) 24 ta' April 1996) inghad:-

"Finalment, fir-rigward tal-ewwel aggravju li fil-kaz in ezami kellhom jigu applikati fil-konfront tal-applikazzjoni tal-appellant mill-Bord tal-Appell il-kriterji vigenti meta saret l-applikazzjoni 'billi dak iz-zmien il-Planning Area Permits Board kien japprova kostruzzjonijiet simili' hi f'postha l-osservazzjoni tal-intimat illi l-Awtorita' tal-Ippjanar tikkunsidra l-applikazzjonijiet skont il-policies u l-pjanti kif inhuma llum. Dan fit-termini tal-Ait I tal-1992".

Illi dan gie kkonfermat fis-sentenza **"Emanuel Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** deciza fil-31 ta' Mejju 1996 fejn intqal ukoll illi:-

"applikati dawn il-principji ghall-kaz odjern, irid jinghad li l-fatt li l-appellant intavola applikazzjoni quddiem il-PAPB, (liema awtorita' cahdet it-talba tieghu ghaliex ma kinitx konformi mar-regoli vigenti dak iz-zmien), certament ma jikkreax ebda dritt kwezit fl-appellant li l-applikazzjoni succedenti li ghamel quddiem l-awtorita' l-gdida, cioe' l-Awtorita' tal-Ippjanar, tigi regolata skont u regoli anterjuri".

Hekk ukoll qalet din l-Onorabbli Qorti kif preseduta fil-kawza fl-ismijiet **"Frankie Tonna vs L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** deciza fit-12 ta' Jannar 2004 (22/2002 RCP):-

"Illi fl-opinjoni ta' din il-Qorti dan ukoll ghandu japplika ghall-kaz odjern stante li jidher car li legalment l-istess Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar kellu d-dover li jiddeciedi l-istess appell skont id-disposizzjonijiet tal-ligi vigenti fil-mument li kellha tinghata l-istess decizjoni minnu".

Illi *in vista* tal-premess, l-Awtorita' esponenti, filwaqt li taghmel riferenza ghall-provi gia prodotti partikolarment id-decizjoni tal-Bord tal-Appell tas-17 ta' Novembru 2010 u tirriserva li ggib dawk il-provi kollha permessi mil-Ligi,

titlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha, filwaqt li tichad l-appell interpost mill-appellant u tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, bl-ispejjz kontra l-istess appellant.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuna fit-8 ta' Frar 2011 fejn meta ssejjah l-appell dehret Dr. Georgine Schembri ghall-appellant li trattat il-kaz. Dehret Dr. Lydia Abela ghall-Awtorita` appellata li rrimettiet ruhha ghar-risposta. Id-difensuri tal-partijiet ghandhom jaraw li l-Qorti jkollha a disposizzjoni taghha il-*Policy GZ-Edge-1*, u dan anke permezz ta' nota. L-appell gie differit ghad-decizjoni ghall-31 ta' Mejju 2011.

Rat in-nota ta' Alex Scicluna datata 17 ta' Frar 2011 a fol 23 tal-process li permezz taghha ipprezenta kopja tal-*Policy GZ-Edge-1* (Dok "A").

Rat id-digriet ta' din il-Qorti datat ta' Mejju 2011 fejn il-kawza giet rikjamata ghas-seduta tal-11 ta' Mejju 2011.

Rat il-verbal tas-seduta tal-11 ta' Mejju 2011 fejn il-Qorti *ex ufficio* qajmet il-kwezit li jekk d-decizjoni moghtija mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar hijiex nulla u bla effett skond il-ligi ghaliex jirrizulta li saru zewg appelli differenti quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar (il-Bord) fuq zewg applizzjonijiet differenti sottomessi mill-appellanti, u filwaqt li l-istess appelli instemghu flimkien ghaliex il-mertu kien konness anke ghaliex jirrigwarda l-istess sit, u b'hekk iz-zewg appelli mxew flimkien, izda jirrizulta li dwar dawn iz-zewg kazi l-Bord ghamel aktar minn hekk ghaliex minflok ta zewg decizjonijiet, ta decizjoni wahda u kumulattiva fis-sens li din tinkorpora u ddisponiet miz-zewg appelli quddiem l-istess Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, kif jirrizulta mis-sentenza unika moghtija, fil-fatt mertu ta' dan l-appell.

Illi fl-istess seduta din il-Qorti vverbalizzat allura l-istess kwezit, u semghet lid-difensuri tal-partijiet jittrattaw fuq l-istess u halliet l-appell ghal decizjoni wkoll fuq dan il-punt ghall-Hamis 12 ta' Mejju 2011.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi jirrizulta li l-appellanti nomine ghamel zewg applikazzjonijiet, wahda numru PA 2586/00, fejn talab li jinghata permess ta' zvilupp ghal-second *floor* u *washrooms* fi zvilupp fi Triq Skapuccina, Zebbug, Ghawdex, kif ukoll sabiex jigu sanzjonati xi varjazzjonijiet fl-istess zvilupp, u ohra applikazzjoni numru PA 01319/04, fejn talab li jigu sanzjonati l-appartamenti, hekk kif gew kostruwiti f'"The Heights", Triq Skapuccini, Zebbug, Ghawdex.

Illi dawn l-applikazzjonijiet gew michuda mill-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp, permezz ta' zewg decizjonijiet rispettivament datati 18 ta' Settembru 2000 u 23 ta' Marzu 2005; u wara li saret applikazzjoni ghal rikonsiderazzjoni, dawn gew rifjutati fid-29 ta' Novembru 2002 u fis-16 ta' Jannar 2006 rispettivament.

Illi l-esponenti appella minn dawn iz-zewg decizjonijiet quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar (Bord), liema appelli kienu jgibu n-numri PAB 429/02 u PAB 31/06 u naturalment kienu appelli separati quddiem l-istess Bord.

Illi l-istess Bord tal-Appelli dwar l-Ippjannar kien iddecieda li dawn iz-zewg appelli jinstemghu kontestwalment u jirrizulta li mhux biss sar hekk izda inghatat decizjoni wahda mill-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar u dan fis-17 ta' Novembru 2010, fejn l-appelli gew ukoll michuda, u ghalhekk gie kkonfermat ir-rifjut tal-permessi ta' l-izvilupp mitluba mill-appellanti u llum qed jigi trattat dan l-appell.

Illi fil-fatt jirrizulta li l-appellanti odjern ressaq diversi aggravji, izda din il-Qorti thoss, kif verbalizzat fis-seduta tal-11 ta' Mejju 2011 li l-ewwel punt li ghandu jigi trattat huwa dak imqajjem minnha *"ex ufficio"* u dan fis-sens li s-sentenza appellata hija nulla u bla effett ghaliex

ghalkemm it-Tribunal, bhal Qorti, jista' jisma' zewg kawzi jew iktar kontestwalment, fejn anke jkun hemm dik li tissejjah bhala kontestazzjoni tal-kawzi, xorta wahda jridu jinghataw zewg sentenzi, sentenza f'kull kaz, u mhux sentenza unika bhal ma huwa l-kaz odjern.

Illi ma hemm l-ebda dubju li kwistjonijiet ta' ordni pubbliku jistghu jitqajjmu mill-gudikant *ex officio* u dan huwa stabbilit b'gurisprudenza kostanti. Hekk per ezempju, fil-kaz fl-ismijiet **"Veronique Amato Gauci et vs Marco Zammit et"** deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell Inferjuri fid-19 ta' Mejju 2004, il-Qorti rriferiet ghal serje ta' decizjonijiet moghtija f'dan is-sens u kkwotathom, fosthom is-segwenti:-

"Illi ghal dak illi jirrigwarda l-azzjonijiet civili, l-procedura tillimita hafna l-inizjattivi li l-Qorti tista' tiehu minn rajha. Fost dawn, per ezempju, hemm il-gurisdizzjoni, fejn jekk jirrizultalha illi m'ghandhiex kompetenza jew gurisdizzjoni biex tisma' kawza, ***il-Qorti tista' "ex-officio" tqajjem din il-kwistjoni peress illi hi ta' ordni pubbliku****. L-istess fil-kaz ta' Mandat in Factum fejn il-Qorti tista' "ex-officio" tezamina r-ragunijiet ghall-hrug ta' dan il-Mandat (ara* ***Xuereb vs Xuereb*** *Appell 27 ta' Marzu, 2003).....*

1. "Huwa principju maghruf illi l-lmhallef civili ghandu, fl-ghoti tas-sentenza f'kawza, joqghod rigorozament fil-limiti tal-kontestazzjoni b'mod illi waqt li hu obbligat jokkupa ruhu mill-kwistjonijiet kollha dedotti fil-gudizzju mill-partijiet, min-naha l-ohra ma jistax jittratta u jirrizolvi kwestjonijiet li l-partijiet ma ssollevawx u ma ssottomettewx ghad-decizjoni tieghu, ***ammenoche non si tratta minn kwestjonijiet ta' ordni pubbliku li l-lmhallef hu obbligat jirrileva "ex officio"*** *-"****Joseph Gatt vs Joseph Galea****", Appell Civili, 12 ta' Lulju 1965; "****Regina mart Francis Cacciottolo vs Francis Cacciottolo****", Appell Civili, 30 ta' Gunju 1976;*

*2. "****Il-Qorti m'ghandhiex tissolleva eccezzjonijiet li mhix awtorizzata espressament mill-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili jew minn konsiderazzjonijiet ta' ordni pubbliku****, altrimenti*

*kwalunkwe kwestjoni legali tkun tista' tigi sollevata mill-Qorti, prattika din mhix rakkomandabbli li tista' twassal ghal sitwazzjoni fejn il-Qorti tiddeciedi fuq l-eccezzjoni taghha stess" -"***Anthony Hammett noe vs Vincent Genovese pro et noe***", Appell Kummercjali, 31 ta' Jannar 1991."*

Illi decizjoni ohra f’dan is-sens kienet dik moghtija mill-Qorti tal-Appelli Civili Inferjuri fl-ismijiet **“Borg vs Halmann Limited”** fl-20 ta' Ottubru 2003 fejn inghad li:-

*"Hu principju maghruf illi fl-ghoti tas-sentenza f’kawza l-gudikant ghandu joqghod rigorozament fil-limiti tal-kontestazzjoni b'mod illi waqt li hu obbligat jokkupa ruhu mill-kwestjonijiet kollha dedotti fil-gudizzju mill-partijiet; min-naha l-ohra ma jistax jittratta u jirrisolvi kwestjonijiet li l-partijiet ma ssollevawx u ma ssottomettewx ghad-decizjoni tieghu. Dan dejjem salv meta non si tratta minn kwestjoni ta' ordni pubbliku fejn allura l-gudikant hu obbligat li jirrileva 'ex officio'. Ara "***Cacciattolo utrinque***", Appell Civili, 30 ta' Gunju 1976. (enfazi mizjud)”.*

Illi fis-sentenza fl-ismijiet **“Galea et vs Calleja pro et”** deciza fil-25 ta' Mejju 2001, l-Onorabbli Qorti tal-Appell spjegat ghal darb’ohra li:-

"Fis-sistema gudizzjarju taghna, l-Qorti m'ghandhiex tissolleva eccezzjonijiet, li ma hiex awtorizzata espressament mill-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili jew minn xi konsiderazzjoni serja ta' ordni pubbliku. *Dan billi bhala norma l-gudikant ghandu jiddeciedi l-kawza billi joqghod fuq il-binarju tal-kontestazzjoni li jressqulu l-partijiet”.(enfazi mizjud)”*

Illi l-istess intqal fis-sentenza fl-ismijiet **“Grech vs Saglimene et”** deciza fid-9 ta' April 1992 mill-Qorti tal-Kummerc. Tal-istess portata kienet ukoll id-decizjoni fl-ismijiet **“Gatt vs Debono et”** tat-2 ta' Frar 1990 moghtija mill-Prim' Awla tal-Qotti Civili fejn inghad li *“Skont il-principji tal-Gustizzja l-ebda Qorti m'ghandha d-dritt li tissolleva eccezzjonijiet "ex officio" hlief dawk li l-ligi stess*

timponi fuqha bhala dover, li huwa dejjem konness ma' xi kwistjoni tal-ordni pubbliku...”.

Illi gie wkoll stabbilit mill-gurisprudenza li l-kwistjonijiet ta' procedura jikkonsistu fi kwistjoni ta' natura pubblika, u li konsegwentement tali kwistjonijiet jistghu jigu sollevati mill-gudikant *ex officio*. Hekk per ezempju, fid-decizjoni fl-ismijiet **“Maurice Cefai et vs Doris Fenech”**, deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-22 ta' Novembru 2002, intqal illi:-

"Huwa pacifiku illi l-ligijiet ta’ procedura 'si debbono osservara alla lettera e non per equipollens' (Vol XVIII pi p879). Dan ghaliex il-procedura hi konsiderata ligi ta' ordni pubbliku u in kwantu statwita mill-ligi 'ma tistax tigi sostitwita bi procedura ohra, lanqas bil-kunsens tal-parti opposta. B' mod li l-eccezzjoni relattiva jekk ma tigix sollevata mill-parti l-ohra, jew tigi rinunzjata, ghandha tigi mill-Qorti sollevata 'ex officio' (Vol XXXVI pl p204;Vol XLIV pl p421)."

Illi fil-kazi **“Maria Baldacchino vs Edwin Pace”** deciza mill-Prim' Awla fit-3 ta' Ottubru 2003, il-Prim' Awla kkonfermat ukoll illi punt procedurali jista' jigi ssollevat *ex officio*:-

*"Dan premess, il-Qorti tirrileva li f’dan il-kaz jezisti punt procedurali assorbenti li l-Qorti ghandha d-dmir li tissolleva ex officio u tiddecidieh, avolja ma giex hekk sollevat mill-konvenut;... Kif osservat fis-sentenza fl-ismijiet **Markiz Anthony Cassar Desain et vs Giovanni Pace et**, Appell Civili, 15 ta' Ottubru 1965, “il-procedura hi ligi ta' ordni pubbliku. Ghalhekk ma jistax jigi ammess li procedura stabbilita mil-ligi tigi sostitwita b'ohra, lanqas bil-kunsens tal-parti opposta. U l-eccezzjoni relattiva, jekk ma tigix sollevata, jew tigi rinunzjata mill-parti l-ohra, ghandha tigi sollevata mill-Qorti ex officio”.*

Illi applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami din il-Qorti thoss li ma hemm ebda dubju li fil-gurisprudenza u l-ligi nostrali kull kaz, ikun quddiem organu gudizzjarju jew kwazi gudizzjarju li jkun, ghandu jkollu decizjoni ghalih,

anke jekk dan il-kaz jinstema` kontestwalment ma' ohrajn, u n-nuqqas li dan jigi osservat iwassal ghan-nullita' tal-istess decizjoni, u dan ghaliex fis-sistema nostrali ma tezistix il-possibilita' li tinghata sentenza kumulattiva u b'dan b'differenza ghall-appell kumulattiv.

Illi tenut kont ta' dan, mill-atti processwali jirrizulta bla ebda dubju ta' xejn li dak li kellu quddiemu l-istess Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar kienu fil-verita', u ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi, zewg appelli, wiehed PAB 429/02 u l-iehor PAB 31/06, u dan konsegwenti ghal zewg appelli differenti li l-appellanti kien issottometta quddiem l-istess Bord.

Illi ghalhekk din il-Qorti thoss li ma hemm l-ebda dubju li saru u gew accettati mill-Awtorita' ta' Malta ghall-Ambjent u l-Ippjanar zewg appelli quddiem l-istess Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, u fil-fatt l-istess zewg appelli gew ikkunsidrati bhala zewg appelli f'zewg proceduri distinti u separati minn xulxin, tant li nzammu *files* differenti u verbali tas-seduti ghal kull appell, u dan minkejja li l-Bord iddecieda li l-istess zewg appelli jinstemghu kontestwalment.

Illi fil-fatt hekk gara ghalkemm ma hemm ebda dubju li xorta wahda kien hemm zewg appelli quddiem l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar kif jirrizulta mill-verbali relattivi ghal kull appell.

Illi l-fatt li kien hemm zewg appelli kellu jwassal sabiex ghalkemm l-istess appelli jinstemghu flimkien ghaliex ovvjament konnessi, xorta wahda kien jinhtieg li jkun hemm zewg decizjonijiet separati u mhux decizjoni unika li tinkorpora zewg appelli kif jidher li ghamel il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fid-decizjoni unika tieghu datata 17 ta' Novembru 2010 u fejn fl-istess sentenza gew inkorporati
z-zewg appelli PAB 429/02 u l-iehor PAB 31/06 u b'hekk l-istess zewg appelli gew inkorporati fi procedura u decizjoni unika, u dan meta l-**Kap. 356** bl-ebda mod ma jipprovdi ghal dan.

Illi fil-fatt kif inghad fis-sentenza **"George Said et nomine vs Il-Kummissjoni ghall-Kontrol ta' L-Izvilupp"** (A.I.C. (RCP) – 27 ta' Gunju 2007 – Appell Numru 10/2006) inghad:-

*"Illi anzi din il-Qorti thoss li l-providiment ta' l-istess Att dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp jimmilitaw kontra l-istess tant li l-**artikolu 52 (9)** ta' l-istess jipprovdi li:-*

"Kull persuna li thossha aggravata b'avviz ta' twettieq notifikat lilha tista', fi zmien hmistax il-gurnata min-notifika ta' l-avviz, tappella kontra tieghu lill Bord ta' l-Appell, u dwar kull appell dak il-Bord…….".

*"Illi l-istess hemm provdut fl-**artikolu 15 tal-Kap 356** in kwantu rilevanti ghall-kaz in ezami u ma hemm ebda dubju li minn kull l-istess appell ghandu jkun hemm decizjoni tal-Bord ta' l-Appell, u li kull wahda hija finali hlief ghal dak provdut fl-**artikolu 15 (2)** u dan dwar appell quddiem din il-Qorti fil-limiti mposti mill-ligi, u ovvjament dan jaghti lok ghal appell separat minn kull decizjoni, ……..u din il-Qorti fil-fatt u minkejja is-similarita' tal-kazi u l-konnessjoni bejn l-istess appelli, hija obbligata li taghti decizjoni fuq kull appell u dan ghalkemm ovvjament tista' ssir riferenza ghall-istess.*

Illi ma hemm l-ebda dubju li dan huwa l-ispirtu tal-Ligi anke f'dak li hija procedura stabbilita minnha ndikata anke fit-**Tielet Skeda dwar** l-**artikolu 15 tal-Kap 356** b'dan li ghalkemm il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjannar ghandu d-dritt sabiex jirregola l-procedura tieghu, dan ma jfissirx li diversi proceduri ta' appell jew numru ta' appelli ghandhom jigu nkorporati f'decizjoni wahda li tapplika ghal kollha kif sar fil-kaz in ezami.

Illi fil-fatt l-analogija li tista' tittiehed fil-kazi civili, hija dik li tipprovdi ghall-konnessjoni ta' kawza ma` kawza ohra skond id-disposizzjonijiet ta' l-**artikolu 793 tal-Kap 12** li jipprovdi li Qorti tista' taghti ordni li diversi kawzi jinstemghu flimkien, izda xorta wahda l-Qorti hija tenuta li taghti sentenza separata f'kull kawza quddiemha b'dan li kull wahda tkun motivata fejn f'dan il-kaz huwa permess li

ssir riferenza ghal motivi tas-sentenza ta' wahda mill-kawzi l-ohra li jkunu gew mismughin flimkien (**artikolu 793 (3) tal-Kap 12).**

Illi dan huwa konformi ma' dak li gie deciz mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **"Philip Camilleri vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.C. – 27 ta' Marzu 2003) fejn inghad li ma kien hemm xejn hazin li proceduri quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar jinstemghu kontestwalment la darba l-appellant qatt ma insista li l-appelli hemm indikati jimxu separatament, u anke li l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar jirregola l-proceduri tieghu u b'hekk mhux bilfors li l-provedimenti tal-**Kap 12** dwar procedura japplikaw ghall-istess Bord b'dan pero' li xorta wahda hemm il-htiega li ghandu jkun hemm decizjonijiet mill-istess Bord konformi man-numri ta' appelli pprezentati u dan ghalkemm decizjoni wahda tista' taghmel riferenza ghad-decizjoni l-ohra, l-aktar bl-iskop li tevita ripetizzjonijiet bla bzonn, *purche'* kull wahda tkun ben motivata skond kif inghad fl-istess sentenza.

Illi meta wiehed wiehed ihares lejn is-sentenza moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar tas-17 ta' Novembru 2010 din il-Qorti thoss li ma hemm ebda dubju li inghatat decizjoni unika ghaz-zewg appelli PAB 429/02 u PAB 31/06, tant li fl-istess sentenza hemm riferenza ghal zewg appelli u fil-fatt hemm zewg appelli quddiem l-istess Bord li huma msemmija fl-istess decizjoni medesima u flimkien indirizzati u ghalhekk dan jirrendi l-istess decizjoni nulla u bla effett ghaliex kellha tinghata decizjoni separata ghal kull appell hekk ipprezentat quddiem l-Awtorita' u hekk accettat mill-istess. Il-fatt li z-zewg appelli instemghu flimkien, ma jbiddilx bl-ebda mod in-necessita' ta' zewg decizjonijiet separati ghal zewg appelli prezentati.

Illi jinghad ukoll li fl-istess files ta' l-Awtorita' jirrizulta li baqghu jinzammu zewg files separati, u fil-fatt l-appelli quddiem il-Bord saru wiehed fit-18 ta' Dicembru 2002 (PA 2586/00 u l-iehor fit-30 ta' Jannar 2006 (PA 1319/04) u kien hemm talba sabiex l-appell jinstema' mal-ewwel wiehed, haga li fil-fatt saret ghalkemm ma hemm xejn verbalizzat, izda hekk inghad fis-sentenza mertu tal-appell

tant li testwalment jinghad li *"Ra illi dawn zewg appelli fuq l-istess sit u li kien hemm talba li dawn l-appelli jinstemghu flimkien".* Jinghad ukoll ghall-korrettezza li l-appell li sar f'Dicembru 2002 sar minn *"Alex Scicluna o.b.o. Giomic Ltd",* mentri dak tal-2006 sar biss f'isem Alex Scicluna u ghalhekk f'ismu personali (dan anke rifless fil-qoxra tal-*files* stess tal-appell) u dan ikompli jikkonferma kemm fil-fatt kien hemm zewg appelli quddiem l-istess Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar, anke possibilment minn zewg persuni differenti, u ghalhekk mhux biss kellhom jinghataw zewg sentenzi, izda anke l-okkju tal-istess sentenzi huwa differenti, u dan, apparti li jikkonferma dak kollu hawn ritenut, iwassal ukoll ghall-annulament tal-istess sentenzi.

Illi ghalhekk din il-Qorti ghal dawn ir-ragunijiet thoss u qed tiddeciedi li la darba inghatat sentenza unika u wahda mill-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar fis-17 ta' Novembru 2010 fuq zewg appelli li saru quddiemu, dawk indikati bhala PAB 429/02 u PAB 31/06, din tirrendi tali decizjoni bhala nulla u bla effett ghaliex lanqas biss ma hija permessa mil-ligi u b'hekk tiddikjara l-istess decizjoni tas-17 ta' Novembru 2010 bhala nulla u bla effett. Minhabba f'dan ma huwiex il-kaz li din il-Qorti tidhol f'aggravji sollevati mill-appellanti *nomine.*

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi in vista ta' dak hawn deciz filwaqt li qed tiddeciedi li la darba fil-kazi hawn indikati nghatat sentenza unika u wahda mill-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar fis-17 ta' Novembru 2010 fuq zewg appelli li saru quddiemu, dawk indikati bhala PAB 429/02 u PAB 31/06, din tirrendi tali decizjoni bhala nulla u bla effett ghaliex din lanqas biss ma hija permessa mil-ligi, u ghalhekk in vista ta' dan u dak verbalizzat fis-seduta tal-11 ta' Mejju 2011 dwar il-punt imqajjem *ex officio* mill-Qorti kif fuq indikat, **tirrevoka d-decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar datata 17 ta' Novembru 2010 fl-ismijiet "Alex Scicluna f'isem Giomic Limited vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (PAB 429/02 u PAB 31/06 fuq applikazzjonijiet PA 2586/00 u

PA 1319/04) u b'hekk tirrinvija u tirrimetti l-kaz lura lil dak li llum huwa ndikat bhala t-Tribunal Tar-Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar sabiex l-istess kaz jigi deciz mill-istess Tribunal mill-gdid skond il-ligi fid-dawl ta' din id-decizjoni.

Bl-ispejjez fic-cirkostanzi jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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