MALTA

# QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF**
**RAYMOND C. PACE**

Seduta tal-31 ta' Mejju, 2011

Appell Civili Numru. 14/2010

**Godwin Gauci.**

**vs**

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

**Il-Qorti,**

## I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tal-appell ta' Godwin Gauci, datat 2 ta' Dicembru 2010 a fol. 1 tal-process fejn gie premess:-

Illi permezz ta' applikazzjoni numru PA 6368/05 l-esponent issottometta *'full development application'* biex jissanzjona '*interior/exterior alterations'*, u jissanzjona bdil ta' uzu rninn *garage* ezistenti ghal *car clinic* u dan cioe' f'*garage* Numru tlieta (3), Triq Dun Mikiel Callus, Rabat, Malta.

Illi l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ Zvilupp irifjutat din l-applikazzjoni fis-7 ta’ Marzu 2006, u l-esponent ipprezenta appell minn din id-decizjoni fejn indika li ma kien hemm qatt oggezjoni fit-termini tal-ligi ghal dak li kien qed jigi propost minnu, u li zvilupp simili kien diga’ sehh fi bandi ohra, fil-Mellieha u l-Gizra.

Illi fil-11 ta’ April 2006, l-awtorita’ appellata prezentat ir-risposta taghha ghall-appell, fejn invokat il-*policy* BEN 1 u l-principju tal-bon vicinat, flimkien ma’ kwistjoni teknika dwar il-*cross ventilation*, bhala l-fatturi ghalfejn l-appell kellu skont hi jigi michud.

Illi permezz ta’ decizjoni tas-17 ta’ Novembru 2010, il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar cahad l-appell tal-esponent u kkonferma r-rifjut tal-permess ghall-izvilupp.

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

Illi r-ragunijiet ghar-rifjut skont il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar kienu tnejn. Wahda minnhom kien illi kien hemm hajt intern li kien qed jostakola ventilazzjoni interna fil-garaxx in kwestjoni. Fuq din il-kwistjoni, il-Bord innifsu qal li din hija xi haga sorvolabbli b’alterazzjonijiet minimi fil-proposta, u ghalhekk il-punt li fuqu giet ibbazata c-cahda tal-appell hu dan li gej.

Ir-raguni l-ohra migjuba mill-Bord propju ghaliex l-appell gie michud kienet illi tezisti l-*policy* NWUS3 tal-Pjan ta’ Struttura. Il-Bord qies illi l-applikazzjoni tal-esponenti kienet taqa’ taht il-klassi ta’ negozju numru hdax, pero’ qal li l-applikazzjoni tal-esponent kienet menomata f’aspett wiehed: u cioe’ l-area koperta mill-applikazzjoni kienet ikbar mill-massimu permessibbli ta’ hamsin (50) metru kwadru. Ghaldaqstant l-appell tal-esponent gie michud fuq din il-kundizzjoni.

Illi ghandu jinghad pero’, u huwa propju dan l-aggravju principali tal-esponent, illi l-*policy* msemmija mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar giet mahruga wara r-rifjut tal-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp. Din il-Kummissjoni

fil-fatt kienet iddecidiet fuq ir-regim regolatorju fis-sehh dak iz-zmien, u rrestringiet ruhha ghall-*policy* BEN 1, illi kif anke xehed l-esponent quddiem il-Bord tal-Appell, ma kinitx se tigi mittiefsa, peress illi n-natura ta' xoghlu kienet ha tkun wahda li ma taghmilx ghajb ghall-bon vicinat.

Illi minkejja dan il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar xorta ddecieda illi jikkunsidra din il-*policy* li harget wara, u li kif inghad ma ffurmatx parti mill-mertu tal-kunsiderazzjoni tal-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp, a detriment tal-istess esponent.

Illi legalment u proceduralment dan bir-rispett kollu ma jaghmilx sens. L-Awtorita' appellata ma tistax issa tippretendi illi jittiehed in konsiderazzjoni l-*local plan* wara d-decizjoni tal-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp. L-appell kellu jitqies fuq dak li kellha quddiemha l-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp fil-hin li hadet id-decizjoni taghha, u xejn aktar.

Illi jekk jigi rakkolt dan it-tip ta' ragunament tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, ser inkun inholoq fil-konfront tal-esponent pregudizzju kbir, u dan peress li ma kienx hemm *'level playing field'* bejn l-esponent u l-awtorita' appellata. Jigi kieku ghalhekk illi l-Awtorita' propju ghax giet agevolata mil-ligi wara d-decizjoni tad-DCC, uzufruwiet ruhha minn din il-*policy* illi fiz-zmien tal-applikazzjoni l-esponent ma kellux ghalfejn jikkunsidra, u ghalhekk kellu l-aspetazzjoni legittima illi l-permess kellu jinhareg. IIIi dan kollu ovvjament jinvolvi ksur car tal-principju tal-gustizzja naturali.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet fuq imsemmija l-esponent qieghed bil-qima jinterponi appell ghal quddiem din l-Onorabbli Qorti tal-Appell mid-decizjoni suddetta tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet ***Godwin Gauci vs. Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar****,* tas-17 ta' Novembru 2010, u bil-qima jitlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex ghar-ragunijiet fuq imsemmija joghgobha thassar u tirrevoka d-decizjoni appellata billi tilqa' l-applikazzjoni tal-esponent.

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

Rat in-nota tas-Segretarju tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar datat 31 ta' Jannar 2011 a fol 7 tal-process, fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-*file* tal-Bord tal-Appell fl-ismijiet **"Godwn Gauci 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' Godwin Gauci datata 7 ta' Frar 2011 a fol 8 tal-process fejn esponet bir-rispett:-

Illi permezz tal-applikazzjoni numru PA 6368/50 l-appellant applika biex jissanzjona *interior/exterior alterations* u jissanzjona bdil ta' uzu minn *garage* ezistenti ghal *car clinic* u dan cioe' f'*garage* numru tlieta (3), Triq Dun Mikiel Callus, Rabat, Malta.

Illi l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' Zvilupp irrifjutat din l-applikazzjoni fis-7 ta' Marzu 2006, u l-appellant ipprezenta appell minn din id-decizjoni fejn indika li ma kien hemm qatt oggezzjoni fit-termini tal-ligi ghal dak li kien qed jigi propost minnu, u li zvilupp simili kien diga' sehh fi bnadi ohra, fil-Mellieha u l-Gzira.

Illi permezz ta' decizjoni tas-17 ta' Novembru 2010, il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar cahad l-appell tal-appellant u kkonferma r-rifjut tal-permess ghall-izvilupp.

Illi l-applikant Godwin Gauci, 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 tas-17 ta' Novembru 2010 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 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 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. 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 illi skont il-mappa 63 tal-Pjan Lokali, is-sit jinsab gewwa Area Residenzjali u

ghalhekk jaqa' taht il-*Policy* NWUS3. Il-Bord ikkunsidra illi l-proposta hija konfliggenti ma' l-inhawi residenzjali minhabba hsejjes, vibrazzjonijiet, traffiku u hinijiet ta' operat. Kien ghalhekk illi l-Bord tal-Appell qies l-uzu propost bhala wiehed li jista' jikkostitwixxi *Bad Neighbourliness.*

Il-Bord ikkunsidra illi skont ix-xhieda tal-appellant li ta definizzjoni tal-proposta tieghu, din tista' tikkwalifika taht *Class 11 businesses and light industry ai termini* tal-istess *policy.* Kien ghalhekk illi l-Bord innota illi f'din l-istess *policy* hemm numru ta' kundizzjonijiet ghall-istess Class 11 inkluz limitu tal-area tas-sit propost, u wkoll illi l-garaxx in kwistjoni ghandu area li teccedi tali limitu.

2. Illi **<u>l-uniku aggravju imressaq mill-appellant</u>** jitratta dwar il-fatt illi *l-policy* li fuqha ibbaza d-decizjoni tieghu l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar giet mahruga wara r-rifjut tal-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp. L-appellant jargumenta illi l-appell kellu jitqies fuq dak li kellha quddiemha l-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp. Illi dwar dan l-aggravju ghandu jinghad 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 ta' l-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-Att 1 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 fil-kaz in ezami l-Bord tal-Appelli ddecieda wara li qies u applika l-*policies* vigenti fil-mument li kellha tinghata d-decizjoni minnu. *Inoltre*, il-Bord innota wkoll illi ghalkemm l-appellant ghamel riferenza ghal precedenti fejn inghataw permessi ghal *car clinics* f'zoni residenzjali, dawn inghataw qabel ma gie fis-sehh il-Pjan Lokali u kkwalifika d-decizjoni tieghu billi qal illi ghalkemm il-principji li ntuzaw jistghu japplikaw f'dan il-kaz, il-kobor tas-sit in kwistjoni **'jeccedi sew il-limitu stipulat fil-Pjan Lokali, li huwa d-dokument applikabbli f'dan l-istadju, u ghalhekk ifisser illi xorta wahda dan l-appell ma jistax jigi milqugh'**

Illi *in vista* tal-premess, l-Awtorita' esponenti, filwaqt li taghmel riferenza ghall-provi gia prodotti partikolarment id-decizjoni tal-Bord tal-Appell ta' 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 deher Dr. Toni Abela ghall-appellanti prezenti u Dr. Lydia Abela ghall-Awtorita` appellata. Id-difensuri trattaw il-kaz. L-appell gie differit ghas-sentenza ghall-31 ta’ Mejju 2011.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

**II. KONSIDERAZZJONIJIET.**

Illi permezz tal-applikazzjoni numru PA 6368/50 l-appellant applika biex jissanzjona *interior/exterior alterations* u jissanzjona bdil ta’ uzu minn *garage* ezistenti ghal *car clinic* u dan cioe’ f’*garage* numru tlieta (3), Triq Dun Mikiel Callus, Rabat, Malta.

Illi l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ Zvilupp irrifjutat din l-applikazzjoni fis-7 ta’ Marzu 2006, u l-appellant ipprezenta appell minn din id-decizjoni fejn indika li ma kien hemm qatt oggezzjoni fit-termini tal-ligi ghal dak li kien qed jigi propost minnu, u li zvilupp simili kien diga’ sehh fi bnadi ohra, fil-Mellieha u l-Gzira.

Illi b’decizjoni tieghu datata 17 ta’ Novembru 2011 il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar (Bord) sostna li dwar l-alterazzjonijiet interni dawn setghu jigu rrangati jekk kif propost mill-appellant il-hajt intern jitnehha; dwar it-tieni punt sostniet li l-bdil ta’ uzu propost ghall dak ta’ *car clinic* dan huwa zvilupp f’inhawi residenzjali u jikkostitwixxi *“bad neighbourness”* u allura tapplika l-*policy BEN 1 tal-Pjan ta’ Stuttura;* inghad ukoll li l-appellant sostna li tali uzu jista jigi permess skond il-Policy NWUS3 u dan ghaliex l-istess jaqa’ taht Klassi 11 koncernanti *“businesses and light industry”.* Fil-fatt il-frazi ezatti fl-istess decizjoni tal-Bord hija s-segwenti:-

*“Fuq dan il-punt, il-Bord ra l-Policy NWUS3 tal-Pjan ta’ Struttura. Il-Bord iqis illi il-proposta kif definita fix-xhieda ta’ l-appellant tista’ tikkwalifika taht Class 11 businesses*

*and light industry ai termini tal-istess policy. Madankollu il-Bord jinnnota illi, f'din il-Policy hemm numru ta' kundizzjonijiet ghall-istess Class 11. Dawn jinkludu illi l-area tas-sit propost ma taqbizx il-50 metru kwadru. Il-Bord jinnota' pero', illi l-garaxx propost ghandu area ta' madwar 140 metru kwadru u ghalhekk, jaqbez sew il-limitu".*

Illi dwar referenza ghall precedenti fejn inghataw permessi ghall car clinics f'zona residenzjali, dawn inghataw qabel ma dahal in vigore l-pjan lokali, u sostna li waqt li l-principji li ntuzaw f'dawk il-kazi jistghu japplikaw f'dan il-kaz, il-kobor tas-sit in kwistjoni mmur  kontra dak stipulate fil-Pjan Lokali u allura l-appell xorta ma jistax jigi milqugh u ghalhekk qabel mar-ragunijiet ta' rifjut moghtija mill-Kummissjoni ghall Kontroll ta' l-Izvilupp u cahad l-appell.

Illi l-appell odjern huwa fis-sens li l-*policy* li kellha tigi applikata f'dan il-kaz ma kienitx dik indikata fil-Pjan Lokali, izda dik ezistenti fil-mument li l-Kummissjoni tat id-decizjoni taghha, u dan ghaliex b'hekk l-istess appellant jigi ggudikat fuq *policies* differenti li ma kienux japplikaw ghalih fil-mument li saret l-applikazzjoni tieghu.

Illi din il-Qorti thoss li ghanda tirrileva li f'dan il-kaz jidher li l-applikant kien qed jipprova jissanzjona zvilupp li kien sar internament u bdil ta' uzu ta' garaxx ghall *car clinic.* Jidher li l-Kummissjoni kienet irrifjutat dan l-izvilupp a bazi ta' BEN 1, li gie applikat ukoll mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar f'dan il-kaz ukoll, fejn jidher li fl-istess decizjoni dan ittiehed in konsiderazzjoni, u wkoll ittiehdet bhala bazi u konferma ghaliex l-appell gie michud mill-Bord, kif jidher minn l-ewwel paragrafu ta' pagna 4 tas-sentenza tal-istess Bord fejn saret riferenza diretta ghall dak li tipprovdi BEN 1 tal-Pjan ta' Strutturau fil-fatt saret riferenza ghall rapport DPAR. B'hekk id-decizjoni ma kienitx ibbazat biss fuq dak li jipprovdi l-Pjan Lokali.

Illi kwantu ghall-applikazzjoni tal-Pjan Lokali ma hemm l-ebda dubju li bhala regola generali il-principju skond il-gurisprudenza nostrali hija li l-*policies* applikabbli ghal kaz huma dawk ezistenti fil-mument  li tkun ser jigi deciz il-kaz u dan kif sew stabilit fis-sentenzi **"Frankie Tonna vs L-**

**Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) – 12 ta' Jannar 2004); **"Carmel Fenech nomine vs Awtorita' ta' l-Ippjanar et"** (A.C. – 30 ta' Jannar 2004); **"Vincent Magro vs Awtorita' ta' l-Ippjanar et"** (A.C. – 16 ta' Frar 2004).
Illi kif inghad fis-sentenza **"Natalino Debono vs L-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) – 25 ta' Frar 2010 fil-fatt dan ma huwa xejn hlief affermazzjoni tal-principju generali li ghandhom jigu applikati ghall-kaz dawk il-*policies* li huma *vigenti* u *in vigore* fil-mument tad-decizjoni u dan in konformita' mal-principju li l-*policies* applikabbli ghall-kaz huma proprju dawk ezistenti fil-mument meta tigi kkonsidrata u determinata l-applikazzjoni u f'dan il-kaz allura dawk li kienu jezistu fil-mument li gie deciz l-appell mill-Bord u allura ma hemm l-ebda dubju li r-regolamentazzjoni li kellha tiddetermina l-kaz in ezami kienet dettata minn dak li hemm provdut fil-Pjan Lokali, li certament ghandu importanza bazilari anke fil-kuntest ta' dak li jipprovdi l-**artikolu 33 (1) (a) (i) tal-Kap. 356** u hawn issir riferenza ghall dak li gie ritenut fis-sentenzi **"Gordon Mizzi vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.I.C. – 27 ta' April 2006), **"Charles Demicoli vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) 27 ta' Jannar 2003); **"Emanuel Vella vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) 17 ta' Frar 2003); **"Andrew Mangion vs Kummissjoni ghall-Kontrol ta' l-Izvilupp"** (A.I.C. (RCP) 27 ta' Ottubru 2003) u **"Gozo Consolidated Buildind Contractors Limited vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvlupp"** (A.I.C. (RCP) 26 ta' Mejju 2004) u **"Michael Axisa vs Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** A.I.C. (RCP) 24 ta' Gunju 2004).

Illi dan ma huwa xejn hlief konferma tas-sentenza li inghatat mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kaz fl-ismijiet **"Anthony Demajo f'isem Edrichton Holdings Ltd. Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. – 6 ta' Dicembru 2002 fejn inghad illi:-

*"Illi dwar l-aggravju da parte tal-appellant li l-appellat ma kellux jqis il-plans u policies li kien applikabbli meta ittiehdet id-decizjoni mill-istess appellat dwar l-*

*applikazzjoni, imma li minflok l-appellat kellu jsegwi l-plans u l-policies applikabbli meta saret l-applikazzjoni, hu sottomess li diga hemm diversi sentenzi tal-Qorti tal-Appell liema sentenzi bl-aktar mod car jghidu li l-plans u l-policies li l-appellat (MEPA) ghandu jqis f'kaz simili huma l-plans u l-policies li kienu applikabbli meta ttiehdet id-decizjoni da parte tal-appellat dwar l-applikazzjoni u mhux dawk li kienu jezistu fiz-zmien meta saret l-applikazzjoni. F'dan ir-rigward isir riferenza b'mod partikolari ghas-sentenza 'Emanuel Mifsud vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar" moghtija fil-31 ta' Mejju 1996".*

Illi dan isegwi wkoll l-insenjament tal-istess Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet **"Paul Vella vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. – 9 ta' Gunju 2005) u **"Angelo Farrugia vs Chairman ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.C. – 24 ta' April 1996) fejn inghad b'mod mill-aktar skjet li:-

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

Illi ghalhekk dan l-appell kif propost ma jistax jigi milqugh, ghaliex ghalkemm l-aggravju mqajjem jaqa' fit-termini tal-ligi li jista' jsir appell fuq punt ta' dritt abbazi tal-**artikolu 15 (2) tal-Kap. 356** ghaliex jittratta jekk l-Bord applikax l-ligi li f'dan il-kaz hija l-*policy* li kellhu japplika ghall kaz in ezami u dan skond dak deciz fis-sentenzi **"Stella Buttigieg vs L-Awtorita' ta' Malta Dwar l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) – 29 ta' Jannar 2009); **"France Gauci vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** – (A.I.C. (RCP) 24 ta' Frar 2005); u **"Angelo Busuttil vs L-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) – 30 ta' Ottubru 2008) huwa punt ta' dritt deciz mill-Bord li huwa suggett ghall-appell quddiem din il-Qorti, mill-banda l-ohra fuq il-mertu dan l-

appell ma jistax jigi milqugh ghaliex jirrizulta li l-Bord applika sew il-ligi ghall-kaz in ezami kif hawn inghad.

Illi ghalhekk l-appell odjern 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 7 ta' Frar 2011 biss in kwantu l-istess hija konsistenti ma' dak hawn deciz, **tichad l-appell tal-appellant Godwin Gauci fir-rikors tal-appell tieghu datat 2 ta' Dicembru 2010,** *stante* li huwa nfondat kif fuq deciz u b'hekk tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet **"Godwin Gauci vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** datata 17 ta' Novembru 2010.

Illi l-ispejjez ta' din id-decizjoni jibqghu a karigu ta' l-appellant Godwin Gauci.

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

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