MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2011

Appell Civili Numru. 7/2010

Albert Satariano

vs

L-Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tal-appell ta’ Albert Satariano (karta tal-identita` bin-numru 433753M) datat 23 ta’ Lulju 2010 a fol. 1 tal-process fejn gie premess:-

Illi fil-5 ta’ Settembru 2001, l-Awtorita` hawn appellata harget Awiz biex Tieqaf u ta’ Twettieq bin-numru ECF: 936/01 fir-rigward tal-art maghrufa bhala Tal-Faqqanija u Rdum Hurrieqa fil-limiti tas-Siggiewi permezz ta’ liema l-ksur tal-kontroll tal-Ippjanar gie deskrit bhala li jikkonsisti fis-segwenti: *“zvilupp li jikkonsisti minn iffurmar ta’ trejqa,*

bini ta' kamra, twittija ta' art, bini ta' hitan u zvilupp ta' pool, pavement u strutturi ohra go grotta u dan kollu minghajr permess".

Illi l-appellant hass ruhu aggravat minn dan l-Avviz u interpona appell quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar.

Illi fid-9 ta' Lulju 2010, il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar iddecieda billi cahad l-appell interpost quddiemu u kkofnerma l-validita` tal-hrug tal-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettieq ECF 936/01 kif mahrug mill-Awtorita`.

Illi l-esponent hass ruhu aggravat minn din d-decizjoi tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar tad-9 ta' Lulju 2010 u ghaldaqstant qed jinterponi dan l-umili appell ghal quddiem din l-Onorabbli Qorti

Illi l-aggravji tal-esponent huma cari u manifesti u jikkonsistu fis-segwenti:

1. L-**artikolu 15 (4) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp (Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta)** jipprovdi li ghandu jkun hemm notifika lill-partijiet bid-data tal-ewwel seduta liema notifika ghandha ssir mhux anqas minn 14-il gurnata qabel ma ssir din l-ewwel seduta. Dan il-principju ghandu japplika mhux biss meta tkun ha ssir l-ewwel seduta quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar izda wkoll meta tkun ser tinzamm is-seduta li fiha tinqara s-sentenza relattiva ghall-appell in kwistjoni. Dan il-principju ghandu jkun hekk proprju ghaliex meta l-appell jintbaghat mill-Bord ghas-sentenza, ma tinghatax data ohra li tkun tista tigi segwita mill-partijiet ghal meta tkun ser tinghata s-sentenza. Fil-kaz odjern, ghalhekk, l-appellant ma kellu l-ebda hjiel dwar id-data ta' meta kienet ser tinghata s-sentenza fl-appell tieghu izda gie nfurmat li huwa kellu jercievi notifika tad-data li fiha kienet ser tinghata s-sentenza.

Is-sentenza hawn appellata nghatat fid-9 ta' Lulju 2010 izda l-esponent ma rcieva l-ebda notifika ghal dan l-iskop. Kien biss nhar it-18 ta' Lulju 2010 li hu rcieva bil-posta

kopja tas-sentenza moghtija mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar u cioe` fiz-zmien meta s-sentenza kienet gja nghatat.

Jigi ghalhekk sottomess illi tali nuqqas ta’ notifika jirrendi null u bla ebda validita d-decizjoni moghtija mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar u dan billi l-esponent gie mcahhad mid-dritt tieghu li jkun prezenti ghall-qari taghha u li effettivament jaghmel uzu mid-drittijiet moghtija lilu mil-ligi bit-terminu shih kif kontemplat fl-Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp.

2. Minn qari tas-sentenza moghtija mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar jidher evidenti kif tali Bord naqas milli jikkunsidra u jiddeciedi dwar kwistjonijiet legali li qajjem l-esponent kemm fl-appell tieghu kif ukoll fis-sottomissjonijiet minnu mressqa matul it-trattazzjoni tal-appell.

L-esponent ressaq bhala bazi tal-appell tieghu mill-Avviz sabiex Tieqaf u ta’ Twettieq il-punt illi parti mill-izvilupp mertu tal-Avviz ma kienx jenhtieg li jkun kopert b’permess u dan ghaliex kien sar aktar minn tletin sena qabel, mis-sid originali tal-art. Dan kien qed jintqal b’mod partikolari ghall-paviment tal-ghar u l-istrutturi ta’ go fih u ghaz-zewgt ikmamar dwar liema tressqu provi konkluzivi li jikkonfermaw dak li qed jallega l-esponent. L-Onorabbli Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar naqas kompletament milli jikkunsidra dan il-punt u dan huwa evidenti mill-mod kif huwa fil-qasir hafna, semplicement ghamel dikjarazzjoni li *“d-difensuri tal-appellant naqqsu jipprovdu evidenza tangibbli li tali interventi kienu twettqghu bil-permessi necessarji’.* Dan juri kif l-Onorabbli Bord fl-ebda parti tad-decizjoni tieghu ma kkunsidra jekk effettivament il-bini in kwistjoni kienx wiehed antik li ma kienx jenhtieg li jkun kopert b’permess.

Hekk ukoll l-Onorabbli Bord gie mitlub li jikkunsidra t-tezi ta’ l-esponent illi t-triq saret skont ir-regoli u l-*policies* viggenti fiz-zmien relattiv ghal ftuh ta’ toroq agrikoli u cioe` billi l-esponent ottjena permess mid-Dipartiment tal-Agrikoltura li wassal sabiex sahansitra ntuzaw splussivi

taht id-direzzjoni tal-Pulizija ta’ Malta. Il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar ghamel kumment wiehed dwar it-triq. Huwa qal hekk: “waqt il-process id-difensuri tal-appellanti kienu argumentaw illi tali zvilupp ta’ toroq kif imsemmi fl-ECF kienu saru mid-Dipartiment tal-Agrikoltura”. Jigi rilevat l-ewwel u qabel kollox illi dak dikjarat mill-Bord lanqas biss huwa korrett billi l-esponent fl-ebda waqt ma qal illi kien id-Dipartiment tal-Agrikoltura li fetah it-triq. Pero`, aktar importanti minn hekk huwa l-fatt illi jidher evidenti kif il-Bord illimita ruhu biss li jaghmel tali dikjarazzjoni izda fl-ebda hin ma kkunsidra effettivament jekk dik it-triq setghetx jew le issir bil-mod kif saret mill-esponent - u cioe` jekk l-esponent segwix ir-regoli ta’ dak iz-zmien sabiex fetah it-triq in kwistjoni.

Finalment, matul it-trattazzjoni tal-kawza tqajjem ukoll il-punt illi gjaladarba l-izvilupp mertu tal-appell odjern kien zvilupp li sar qabel ma kien dahal fis-sehh l-Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp, l-Avviz relattiv kellu jaghmel referenza ghall-**artikolu 51 (2) tal-Att**, u jispjega kif l-izvilupp in kwistjoni kien sar bi ksur tar-regoli u *policies* viggenti ta’ dak iz-zmien. L-Avviz mertu ta’ dan l-appell ma jaghmel ebda referenza ghal tali artikolu u ghalhekk jirrizulta, kemm minn qari tal-Avviz stess u wkoll mill-provi mressqa, kif l-Awtorita` ma kinetx qed tirreferi ghall-izvilupp bhala wiehed li sar bi ksur tar-regoli u *policies* viggenti f’dak iz-zmien izda bhala zvilupp ricenti li sar wara d-dhul fis-sehh tal-Att tas-sena 1992 anke jekk din ma kinetx ir-rejalta tal-kaz. L-Avviz mahrug ghalhekk huwa wiehed monk ghaliex naqas mill-prova mehtiega sabiex l-izvilupp jigi klassifikat bhala llegali. Ghal darb’ohra, id-decizjoni moghtija mill-Onorabbli Bord ma taghti l-ebda indikazzjoni li l-istess Bord ikkunsidra jew iddecieda dwar tali punt li tressaq mill-esponent.

Dan ifisser illi l-Onorabbli Bord naqas milli jiddeciedi dwar diversi punti li ressaq l-esponent bhala difiza tieghu u konsegwentement naqas mid-dover tieghi li juza d-diskrezzjoni li l-legislatur ikkonferixxa fuqu meta tah il-gurisdizzjoni li jisma’ u jiddeciedi appelli maghmula minn min ihossu aggravat b’decizjoni tal-Awtorita` dwar kull haga ta’ kontroll tal-izvilupp inkluz it-twettieq ta’ dak il-

kontroll. Bir-rispett kollu dovut, dan in-nuqqas jammonta ghal zball ta' ligi li jirrendi bhala nulla u invalida d-decizjoni moghtija minnu. Jiggi osservat kif fi kliem l-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza fl-ismijiet ***Max Zerafa vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp*** (deciza fit-12 ta' Jannar 2004): "*l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar kien obbligat, bhal kull Qorti, li tezamina l-aggravji tal-appellanti u s-sottomissjonijiet tal-parti, tindika dwarhom u taghti d-decizjoni taghha, ghaliex fuq kollox dak huwa l-iskop li huwa tenut li decizjoni ghandha tkun motivata, u dan wkoll sbaiex mhux biss il-gustizzja ssir izda tidher li qed issir. Dan huwa l-principju li din il-Qorti dejjem imxiet bih u hekk hija obbligatat taghmel, u bl-istess principji huwa marbut l-istess Bord".*

3. L-Onorabbli Bord ikkundanna wkoll xoghlijiet ta' manutenzjoni u *refurbishment* li saru mill-esponent u mill-kunsiderazzjoni moghtija jidher evidenti li ppretenda li dawn kellhom jkunu koperti bil-permess relattiv. Dan huwa zball evidenti ta' ligi billi l-**artikolu 30 (2) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp** espressament jeskludi x-xoghol ta' manutenzjoni mid-definizjoni tat-terminu "zvilupp" u konsegwentement mill-htiega li ssir applikazzjoni mal-Awtorita` sabiex jigi awtorizzat ix-xoghol relattiv.

Ghaldaqstant, *in vista* tal-premess, l-esponent bir-rispett kollu jitlob li din l-Onorabbli Qorti joghgobha thassar u tirrevoka d-decizjoni moghtija mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar tad-9 ta' Lulju 2010 fl-ismijiet fuq premessi u tiddecidi adesivament mal-appell originali tal-appellant bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-Awtorita` appellata.

Rat li dan l-appell gie appuntat ghas-smigh ghat-2 ta' Dicembru 2010.

Rat ir-risposta tal-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datat 30 ta' Novembru 2010 a fol 10 tal-process fejn espona bir-rispett:-

1. IIIi preliminarjament l-appell interpost mill-appellant huwa null *stante* li ma sarx skont l-**artikolu 15 (2) tal-Att dwar l-Ippjanar ta' l-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)”.

Dan kien konfermat diversi drabi b’sentenzi ta’ din l-Onorabbli Qorti, fosthom fis-sentenza **Emanuel Mifsud vs Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp** (Decizjoni tal-31 ta’ Mejju 1996); **Anthony Borg vs L-Awtorita’ tal-Ippjanar** (Qorti tal-Appell - Decizjoni taI-24 ta’ April 1996); **Francis Mugliett vs L-Awtorita’ tal-Ippjanar** (Qorti tal-Appell - Decizjoni tai-31 ta’ Mejju 1996); **Zaren Camilleri vs Awtorita` tal-Ippjanar** (Decizjoni tat-28 ta’ Frar 1997 - Qorti tal-Appell); **Joseph Attard vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp** (Apepil numru 13/01 RCP deciz fit-28/10/2002); **Tonio Azzopardi vs Awtorita’ tal-Ippjanar** (decizjoni tat- 28 ta’ Ottubru 2002).

2. Illi l-Ewwel Aggravju tal-appellant huwa daqstant iehor null u bla effett. L-ilment tal-appellant huwa li huwa ma giex notifikat bis-seduta li fiha d-decizjoni inghatat mill-Bord tal-Appell u sar jaf biha meta din intbghatet lilu bil-posta. Illi anke jekk wiehed jiehu bhala korretta l-verzjoni tal-istess appellant, certament illi gialadarba l-istess appellant ma sofra l-ebda dannu u ma tilifx id-dritt tieghu li jikkontesta tali decizjoni, ghaldaqstant, dan ma huwiex aggravvju li a bazi tieghu jista’ jsir l-appell odjern. Vide f’dan is-sens **Abela vs. Vella** (appell inferjuri PS 23 ta’ Ottubru 2009).

3. Illi l-kumplament tal-aggravji imressqa mill-appellanti huma lkoll ta’ indoli fattwali u kollha risultat tal-fatt illi l-Bord tal-Appelli, filwaqt li qies l-argumenti imressqa mill-istess appellanti, cahad l-aggravji taghhom, senjatament minhabba l-fatt illi dak allegat mill-istess appellanti <u>lanqas biss ma qie ppruvat minnhom.</u>

4. Illi bir-rispett kollu, il-lanjanzi imressqa mill-appellanti quddiem il-Bord kienu illi x-xoghlijiet, jew parti minnhom saru izjed minn 30 sena ilu u li t-triq saret wara li l-appellant talab u ottjena permess mid-dipartiment tal-agrikoltura. L-appellanti jippretendu illi billi ressqu dan l-

argument kien bizzejjed. Izda jrid jigi rilevat illi l-Bord tal-Appell qies illi l-appellanti mhux biss naqqsu milli jressqu l-provi dwar kif, skont huma tali xoghlijiet setghu jsiru minnghajr permess tal-izvilupp, izda wkoll naqqsu li jressqu l-provi fattwali li effettivament hekk sar.

5. Illi rigward dak allegat mill-appellanti fuq li l-Avviz *de quo* kellu jirreferi ghall-**artikolu 51 (2)**, li fil-fatt dan m'ghamlux. Jinghad immedjatament illi kif sottomess mill-appellanti stess, tali argument tressaq minnu fl-istadju ta' trattazzjoni quddiem il-Bord tal-appelli u mhux fir-rikors tal-appell *de quo*. Ghaldaqstant huwa car illi fattwalment dan l-aggravvju m'huwiex sostenibbli. Izda *oltre* minn dan, l-artikolu tal-Ligi li jghati il-poter tal-hrug tal-avviz huwa l-**artikolu 52** u mhux l-**artikolu 51**. L-**artikolu 51** huwa dak l-artikolu li jghati l-gurisdizzjoni lill-Awtorita` fuq kwistjonijiet precedenti ghall-holqien tal-Awtorita`. Izda l-istess artikolu ma jghatix il-poter illi jinhareg avviz f'dan is-sens. Il-poter li jinhareg l-avviz johrog mill-**artikolu 52**.

6. Illi rigward it-tielet aggravvju jinghad ukoll illi din il-kwistjoni hija kwistjoni fattwali u materjali u certament mhux bazi legali li fuqha seta jsir l-appell odjern.

In vista tal-premess, l-Awtorita' esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gia prodotti partikolarment id-decizjoni tal-Bord tal-Appell tad-9 ta' Lulju 2010 u tirriserva li ggib dawk il-provi kollha permessi mil-Ligi, titlob li 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-ispejjez kontra l-istess appellant.

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar datata 31 ta' Jannar 2005 a fol 16 tal-process, fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-*file* tal-Bord tal-Appell fl-ismijiet **"Albert Satariano vs Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** deciz mill-istess Bord.

Rat il-verbal tas-seduta tas-17 ta' Marzu 2011 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Ian Vella Galea ghall-Awtorita`

appellata u Dr. Tanya Sciberras Camilleri u Dr. Jacqueline Borg ghall-appellati prezenti li qed jirtiraw l-ewwel aggravju dwar in-notifika u pprezentaw nota b'sentenza. Dr. Jacqueline Borg esebit kopja tal-*enforcement notice* 96/01. Id-difensuri trattaw il-kaz. L-appell gie differit ghas-sentenza ghat-28 ta' Gunju 2011.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi dan huwa appell minn Avviz biex Tieqaf u ta' Twettieq EC 936/01 fuq art maghrufa bhala Tal-Faqqamija u Rdum Hurrieqa l/o Siggiewi fejn inghad li kien hemm *"zvilupp li jikkonsisti minn iffurmar ta' trejqa, bini ta' kamra, twittija ta' art, bini ta' hitan u zvilupp ta' pool, pavimenti u strutturi ohra go grotta u dan kollu minghajr permess.*

Illi fl-ewwel lok jinghad li dak indikat bhala aggravju numru (1) fir-rikors tal-appell tal-appellanti gie rtirat b'verbal datat 17 ta' Marzu 2001 u ghalhekk dan l-aggravju mhux ser jigi kkunsidrat. Mill-bqija jirrizulta li dan l-appell huwa bbazat fuq l-aggravji l-ohra u cjoe' (1) li l-Bord ma kkunsidrax il-punti legali mqajjma mill-appellant quddiemu li kienu jikkonsistu fis-sottomissjoni li tali xogholijiet kienu saru qabel ma dahal fis-sehh il-**Kap 356** u allura f'dak iz-zmien ma kienx hemmx bzonn ta' permess u dwar it-triq kien bizzejjed li jigi ottjenut permess mid-Dipartiment tal-Agrikoltura; inghad ukoll li f'dan il-kuntest kellha ssir fl-Avviz riferenza ghall-**artikolu 51 (2) tal-Kap. 356** li ma saritx u allura dan irendi l-Avviz bhala null u bla effett (2) dwar xogholijiet ta' manutenzjoni u *refurbishment* inghad li l-Bord ma kkunsidrax li dawn huma permessi taht l-**artikolu 30 (2) tal-Kap. 356** u allura ma mhumiex ikkunsidrati bhala zvilupp skond id-disposizzjonijiet tal-istess Att u allura dan huwa zball fl-istess decizjoni.

Illi l-Awtorita' ssollevat (1) l-eccezzjoni li dawn ma humiex punti ta' dritt decizi mill-Bord u allura mhux appellabbli

skond l-**artikolu 15 (2) tal-Kap. 356;** (2) fil-mertu sostniet li kull ma ghamlu l-appellant kien biss li allega li tali xogholijiet kienu saru 30 sena qabel u li t-triq saret mill-appellant wara li talab permess tal-agrikoltura, izda prova ta' dan ma saritx u ghalhekk dan baqa' mhux pruvat bhala fatt; illi l-argument dwar l-**artikolu 51 (2)** qed issir biss f'dan l-istadju ta' trattazzjoni ta' appell quddiem il-Bord u allura mhux sostenibbli; inghad ukoll li l-artikolu relevanti huwa dak tal-**artikolu 52** ghaliex dan jaghti poter lill-Awtorita' li tohrog Avviz ta' Twettiq; (3) Illi l-ahhar aggravju huwa wkoll punt ta' fatt u certament ma jistax issir appell dwar quddiem din il-Qorti, dejjem skond l-Awtorita' appellata.

Illi din il-Qorti thoss li l-aggravvju tal-appellant li l-Bord ma kkunsidrax is-sottomissjonijiet tal-appellanti quddiemu huwa fil-fatt punt ta' dritt, u allura ma hemmx dubju li kif impost l-appell dan huwa permessibbli taht id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 15 (2) tal-Kap. 356** u dan ghaliex il-Bord, bhala Tribunal extragudizzjarju, dejjem ghandhu jikkonsidra dak sottomess quddiemu mill-partijiet, jitrattahom u jaghti decizjoni dwarhom u dan fil-fatt huwa l-bazi ta' decizjoni motivata.

Illi minn hawn il-Qorti qed timxi ghall-punt jekk l-aggravji tal-appellant quddiem il-Bord gewx effettivament ikkonsidrati mill-Bord fid-decizjoni tieghu u din il-Qorti thoss li meta tigi kkonsidrata s-sentenza tal-istess Bord, jirrizulta li dawn il-lamenteli gew effettivament ikkunsidrati kif jidher minn pagna 2 sa 4 tas-sentenza u fejn fl-istess decizjoni l-istess Bord irritjena li l-appellanti ma ppruvax l-allegazzjonijiet minnu vantati fis-sens li l-izviluppi mertu tal-Avviz msemmi saru qabel ma gie fis-sehh l-Att dwar l-Ippjanar ta' Zvilupp, u fil-fatt l-istess Bord jidher li qaghad fuq nota ta' Joe Agius, *enforcement officer* tal-Awtorita', datata 30 ta' Mejju 2003, u kkonsidra li giex ippruvat dak allegat mill-appellant li tali zviluppi mertu tal-avviz kienu saru qabel ma gie in vigore l-**Kap. 356,** u fil-fatt f'dan is-sens tiftiehem il-frasi tal-Bord li *"id-difensuri ta' l-appellant naqqsu li jipprovdu evidenza tangibbli li tali interventi kienu twettqghu bil-permessi necessarji".* Dan kollu irid jittiehed fil-kuntest ta' dak li inghad fl-istess decizjoni fejn

jidher car li minn qari tas-sentenza intiera li l-Bord kien qed jikkonsidra l-punti sollevati mill-appellanti quddiemu, u cjoe' jekk tali zvilupp sarx qabel l-att imsemmi, u jirrizulta li l-istess Bord ma kienx konvint li l-appellant issodisfa l-oneru ta' prova li kien jinkombi lilu, u f'dan il-kuntest din il-Qorti thoss li dan l-aggravju ma huwiex fondat. Ovvjament dan il-kaz huwa differenti minn dak ikkonsidrat fis-sentenza citata mill-appellanti **"Martin Vella vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** datata 12 ta' Mejju 1997 mill-Onorabbli Qorti tal-Appell, u dan peress li f'dik is-sentenza gie ritenut li d-decizjoni ma kienitx ben motivata, mentri f'din is-sentenza qed jigi ritenut li tali decizjoni tal-Bord hija ben motivata.

Illi jinghad ukoll la darba l-istess Bord wasal ghal tali konkluzjoni bhala fatt, u cjoe' li ma saritx il-prova mill-appellanti li tali xogholijiet kienu saru qabel ma dahal fis-sehh il-**Kap. 356**, mela dan necessarjament ifisser li t-tezi tal-appellanti giet michuda, u allura kienu japplikaw id-disposizzjonijiet ta' dan l-Att imsemmi u l-appellant ma kellux permessi li jkopru l-istess zviluppi; dwar l-aggravju dwar il-ftuh tat-triq jinghad ukoll li l-Bord effettivament fid-decizjoni ma emminx il-versjoni tal-appellant li tali triq saret qabel ma gie fis-sehh l-istess Att, u allura kien ghalhekk li rrefera ghax-xhieda li inghatat quddiemu, u wkoll *arial photos*, u minn dan ikkonkluda, bhala punt ta' fatt li tali toroq u estensjoni taghhom saret wara li beda japplika l-**Kap. 356.**

Illi dwar il-punt li l-Avviz kellu jaghmel referenza ghall-**artikolu 51 (2) tal-Kap. 356,** din il-Qorti ma taqbilx ma` dan, ghaliex jirrizulta car li l-istess Avviz hareg taht id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 52 tal-Kap. 356** u gew sodisfatti l-elementi necessarji kollha u rikjesti mill-ligi ghall- hrug u validita' tal-istess u allura dan l-aggravju huwa wkoll infondat u qed jigi rigettat. Dan apparti dak li gie sottomess dwaru f'paragrafu 5 tar-risposta tal-Awtorita' appellata, li f'dan is-sens il-Qorti qed taqbel maghha. B'hekk il-punti kollha kontenuti f'dan l-aggravju qed jigu michuda.

Illi dwar il-punt ta’ manutenzjoni u *finishing* jinghad li jidher car mill-istess decizjoni li l-materja oggett tal-Avviz tat-Twettiq ma kienitx kwistjoni ta’ manutenzjoni izda ta’ zvilupp ta’ *swimming pool/jacuzzi* u pavimentar tal-grotta imsemmija, u allura dawn gew ikkunsidrati mill-Bord bhala zvilupp li ghalih hemm bzonn il-permess, u minn qari tad-decizjoni tal-Bord fl-assjem taghha, jirrizulta lil din il-Qorti li l-istess aggravju gie hekk trattat mill-istess Bord, li allura jissodisfa hawn ukoll il-vot tal-ligi dwar motivazzjoni tad-decizjoni, u allura anke hawn l-aggravju tal-appellanti odjern ma jistax jigi milqugh u ghalhekk qed jigi michud.

Illi ghalhekk l-appell qed jigi michud.

III.   KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi** billi filwaqt li tilqa’ r-risposta tal-Awtorita’ appellata datata 30 ta’ Novembru 2010 biss in kwantu l-istess hija konsistenti ma’ dak hawn deciz, **tichad l-appell interpost mill-appellanti fir-rikors tal-appell tieghu datat 23 ta’ Lulju 2010** peress li huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi, u b’hekk tikkonferma d-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar datata 9 ta’ Lulju 2010 fl-ismijiet **“Albert Satariano vs l-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar”** (PAB 319/01E ISB – ECF 936/01) ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.

Bl-ispejjez kollha kontra l-apppellant Albert Satariano.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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