MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tal-31 ta' Mejju, 2012

Appell Civili Numru. 37/2011

Appell Numru 65/97
PA2847/95

Eucharist Bajada ghan-nom tas-socjeta` Baystone Ltd

vs

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

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors tal-appell ta' Eucharist Bajada ghan-nom tas-socjeta` Baystone Ltd (C 14818) datat 16 ta' Awwissu 2011 a fol. 1 tal-process fejn espona:-

1. Illi permezz ta' decizjoni tat-28 ta' Lulju 2011 (Appell Numru 65/97 - PA 2847/95] fl-ismijiet suesposti, it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar cahad l-appell intavolat mill-esponenti u kkonferma rrifjut ghall-

applikazzjoni ghall-hrug ta' permess ta' zvilupp numru PA 2847/95 mahrug mill-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp.

2. Illi l-esponenti jhossu aggravat b'din id-decizjoni u ghaldaqstant qieghed jinterponi l-prezenti umili appell.

3. Illi l-aggravju principali tal-esponenti huwa s-segwenti punt ta' ligi:

i) It-Tribunal skarta d-drittiiiet kweziti naxxenti *mill-outline development permit* li ppreceda l-applikazzjoni *de quo*

Illi huwa inkontestat illi qabel l-applikazzjoni ghall-hrug tal-permess tal-izvilupp odjerna, l-esponenti kien **talab u ottjena l-hrug ta' *outline development permit* (PA** 1232/95) *"L-Ibragg: Semi detached villas. 40% coverage".* Illi flimkien mal-hrug ta' dan il-permess, giet ukoll approvata pjanta sottomessa mill-applikant li kienet turi t-tqassim tal-*plots* (kopja tal-permess *outline* u tal-pjanti annessi qeghdin jigu annessi ma' dan ir-rikors tal-appell ghal kull buon fini - Dok "EB 1").

Illi fil-fehma tat-Tribunal, madankollu, peress illi l-permess *outline* inhareg suggett ghal *siting; design; external appearance of the proposed building; means of access; and landscaping of the site;* dan ifisser illi l-applikant kien qieghed jaccetta illi l-Awtorita` tista', sussegwentement ghall-hrug tal-permess, tapprova *schemed road* li tkun tghaddi ezatt minn fuq l-art li precedentement l-istess Awtorita` tkun approvat - fil-principju - zvilupp fuqha.

Illi bir-rispett kollu, tali argument ma huwiex la wiehed logiku u lanqas wiehed legali. Kieku t-Tribunal ghandu ragun, l-ebda *outline* development permit ma' jiswa in kwantu l-Awtorita` tkun tista' wara li tkun approvat *outline development permit*, tapprova triq li tghaddi precizament minn fuq l-art *de quo* bir-rizultat illi timpossibilita kwalsiasi zvilupp tal-art.

Illi allura jsegwi illi l-argument illi l-fatt illi l-permess *outline* inhareg taht dawk il-kundizzjonijiet - liema kundizzjonijiet huma *standard* - ifisser illi l-permess inhareg suggett li tista' tigi approvata triq li xxejjen l-izvilupp approvat, huwa argument infondat legalment. Illi infatti, fil-fehma umli tal-esponenti l-fatt illi l-permess hareg *subject to siting* u *means of access* qatt ma tista' tinftiehem li minflok l-izvilupp approvat in principju, l-Awtorita` tista' tghaddi triq! Tali riserva, i.e. li l-izvilupp jista' jkun affettwat bi *schemed road* kellha tkun wahda specifikata.

Illi skont l-Avviz Legali numru 6 tal-1993 [Building Levy Rates Regulations 1993) l-*outline definition application* kienet definita bhala: *"An application submitted specifically for Outline Development Permission and in which one or more of the <u>specified</u> matters are reserved for submission and approval".* Illi fil-fehma umli tal-esponenti jkun kontra-sens illi wiehed jargumenta illi dawna l-*ispecified matters* li jibqghu riservati ghall-istadju ta' *full development permit* jistghu jigu intepretati bil-mod imgebbed kif qed tippretendi l-Awtorita` appellata, liema interpretazzjoni twassal biss sabiex l-esponenti jigi mcahhad mid-drittijiet legali minnu akkwistati.

Illi l-interpretazzjoni ufficjali tal-Awtorita` appellata dwar xi jfissru *'siting'* u *'means of access'* f'Outline Development Permit ikompli jsahhah it-tezi tal-esponenti illi l-interpretazzjoni tal-Awtorita` u tat-Tribunal fil-kaz odjern hija wahda zbaljata. Infatti, fil-Guidance Notes for Applicants, siting hija definita bhala *"the location of the proposed building(s) on site"* filwaqt li *"Means of access"* hija definita *bhala "design of access(es) including access arrangements within the site, parking layout, loading areas and vehicle circulation provision.".* Dawn id-definizzjonijiet gew ikkwotati fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Superjuri) fl-*ismijiet* ***Joseph C Grech vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp*** *(1* ta' Marzu 2005).

Illi ghalhekk huwa car li kemm *'siting'* u kif ukoll *'means of access'* jirreferu ghall-izvilupp intern u l-arrangament ta' access intern u qatt ma riedu jinftehmu bhala li jinkludu l-

possibbilta` illi fuq l-art moghnija *b'outline development permit* tista' tigi approvata triq pubblika.

Illi apparti dan, l-*outline development permit* qatt ma seta' jkun veritabbilment suggett ghall-is*chemed road* proprju minhabba l-fatt illi meta nhareg il-permess, din l-is*chemed road* kienet ghada mhijiex mahsuba!

Illi t-Tribunal jargumenta: "L-Appellant *nomine* kien konsapevoli tal-fatt li l-*ischemed road* kienet ser tghaddi mill-proprjeta` tieghu. Konferma ta' dan huma d-diversi laqghat u korrispondenza li hu u l-konsulenti tieghu kellhom mal-Awtorita`

Illi fil-fehma umli tal-esponent anke dan l-argument mhuwiex la legalment u lanqas fattwalment fondat. Illi jibda' biex jinghad illi huwa pacifiku illi l-*ischemed road* giet notifikata lill-esponenti wara il-hrug tal-*outline development permit* de quo. Illi *stante* illi kif anke ddikjarat *ex admissis* mit-Tribunal innifsu, *outline development permit* jikkostitwixxi dritt akkwizit a favur tal-applikant, sabiex tali jedd akkwizit jigi mittiefes jew rinunzjat irid ikun hemm rinunzja espressa ta' parti tal-applikant innifsu.

Illi dan huwa pacifiku kemm fil-gurisprudenza nostrana u kif ukoll fl-awturi. Vide inter alia is-segwenti:

a) ***Emanuel Caruana et vs Robert Cutajar et*** (Prim'Awla, *28* ta' Novembru 2008) "rinunzja ghal jedd trid tkun espressa u nieqsa minn kull ekwivoku";

b) ***Henry Thake vs Carmel sive Lino Borg*** (Appell, sede Inferjuri, 25 ta' Novembru 1986) "Ir-rinunzji huma *di stretto diritto* u ghandhom jirrizultaw minn fatti assolutament inkonciljabbli mal-konservazzjoni tad-dritt u li juru l-volonta preciza tar-rinunzjant"

c) ***Sciberras vs Giappone****,* Qorti Civili, Prim'Awla, 12 ta' Ottubru 1840 *"Qualunque rinunzia, non essendo generate e specifica, non riceve che stretta interpretazione, in guisa che in dubbio s' intenda rimesso quanta meno sia possibile"*

d) Kollez. Vol. XXVIII P III p 1154 *“La rinunzia ad un diritto, perche si possa ritenere tale, deve risultare da espressioni chiare ed univoche,* e *non gia da espressioni generiche”.*

Illi l-Awtorita` ma gabet l-ebda prova (ghax m’hemmx) illi l-applikant b’xi mod irrinunzja *in toto* jew *in parte* ghad-drittijiet akkwiziti bil-hrug tal-*outline development permit.* L-unika tentattiv f’dan is-sens da parti tal-Awtorita` kien l-argument illi l-applikant u l-konsulenti tieghu kienu prezenti ghal laqghat. Pero`, bir-rispett kollu, il-fatt illi l-applikant - wara l-hrug tal-*outline development* permit u wara l-applikazzjoni ghall-full development permit - kien konsapevoli illi l-awtoritajiet qeghdin jippromwovu *schemed road* minn fuq il-proprjeta` mertu tal-applikazzjoni bl-ebda mod ma tista’ tammonta ghal rinunzja ghad-drittijiet tieghu. Illi ghall-kuntrarju l-istess applikant baqa’ jsostni u jzomm fermi l-istess jeddijiet u xhieda ta’ dan huma propju l-proceduri li wasslu ghal dan l-appell.

Illi t-Tribunal zied jargumenta “In pessima ipotesi, li kieku l-outline permit baqa’ jaqra ‘to divide land into plots’ [u dana peress illi t-titlu inbidel ftit xhur wara ghal *‘L-Ibragg: Semi detached villas, 40% coverage]* kif kien jaqra dak t’Ottubru [1994], allura l-argument tal-Appellant *nomine* kien forsi jkollu saqajn fuq xhiex jieqaf. Izda galadarba dak *l-outline permit* gie sostitwit b’wiehed li kien jaqra ‘semi-detached villas, 40% coverage’, jekk forsi seta’ qatt kien hemm xi dritt kwezit bil-hrug ta’ tali permess (per ezempju, il-kif u l-come kellha tghaddi t-triq) dawn ma baqghux aktar rilevanti”.

Illi bir-rispett kollu, tali argument ikompli jsostni t-tezi tal-esponenti in kwantu b’dana l-argument, it-Tribunal kull ma qed jaghmel huwa li jghid illi peress li nbidel it-titolu tal-permess, l-esponenti tilef il-jeddijiet akkwiziti li seta’ kellu biex ma tghaddix it-triq fuq l-art tieghu. Il-konkluzjoni ta’ dan l-argument hija wahda fallaceja, in kwantu: i) kienet l-Awtorita` innifisha li biddlet it-titolu tal-permess; ii) bidla fit-titolu tal-permess ma jista’ qatt ikollha effett fuq is-

sustanza tal-izvilupp approvat in principju; iii) l-*outline development permit,* kif approvat, huwa akkumpanjat minn pjanta approvata li turi ezatt kif inhuma mqassmin il-*plots* fuq l-art in kwistjoni. Bl-istess argument tat-Tribunal, ghaldaqstant, *in vista* tad-drittijiet akkwiziti bil-permess *outline* l-applikazzjoni ghall-*full development permit* kellha tigi akkolta.

Illi l-valur ta' permess *outline* huwa ben rikonoxxut anke fil-gurisprudenza tat-Tribunal (u qablu, il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar) innifsu, *vide inter alia* ***Ferdinand Zammit kontra il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp*** *(PAB* 240/04 TSC. PA 5618/98):

"Dan il-Bord diga` esprima ruhu xi drabi ohra **fuq l-importanza ta' *outline* permit meta ghandha tigi deciza il-*full development permission*.** Fil-fatt, f'decizjoni ohra PAB 267/02 TSC (**Nicholas Cassar vs Kummissjoni ghall-Kontroll tal-izvilupp**) deciza fit-23 ta' Lulju 2003, il-Bord ghamel enfazi shiha fuq l-iter tal-permess precedenti "outline development" meta gie biex jiddeciedi l-ghoti tal-"full developmet permission."

Ta' min jinnota illi f'dan il-kaz appena citat, l-*outline permit* kien hareg suggett ghall-istess kundizzjonijiet li ghalihom kien suggett l-*outline permit* tal-esponenti u kif ukoll illi wahda mir-ragunijiet tar-rifjut li tat l-Awtorita` kien minhabba li l-izvilupp propost imur kontra l-*policies* vigenti. *Nonostante cioe*, il-Bord tal-Appell kien hassar id-decizjoni ta' rifjut u ordna l-hrug tal-*full development permit*.

Illi fis-sentenza mertu ta' dan l-Appell, it-Tribunal jghid illi r-rifjut qieghed jinghata "fuq kollox sabiex ikun konformi *mal-policies* tal-ippjanar vigenti". Dwar dan jinghad illi t-Tribunal kien ikollu ragun biss kieku l-applikazzjoni ghall-hrug ta' *full development permit* ma saritx wara l-approvazzjoni ta' *outline development permit* li kkonferma l-izvilupp in principu. F'dan il-kaz, l-approvazzjoni in principju saret meta gie approvat l-*outline development permit* u ghalhekk l-*istatus* tal-*policies* vigenti huwa, f'dan il-kuntest, irrilevanti.

Illi wiehed ma jridx jinsa illi kien proprju minhabba s-sahha li kellu l-*outline development permit* illi dan il-kuncett tnehha ghal kollox bir-riforma tal-MEPA u bl-introduzzjoni tal-Att X tal-2010 (**Kap. 504 tal-Ligijiet ta' Malta**).

Illi s-sahha ta' *outline development permit*, giet anke rikonoxxuta ricentement mill-Awtorita` appellata fi *press release* li harget biex tispjega kif approvat *full development permit* ghal *petrol station* barra miz-zona tal-izvilupp (ODZ) gewwa l-Imgarr. Infatti l-Awtorita` tispjega illi minhabba li kien gie approvat *full development permit* fl-2006 hija kienet *"legally constrained"* li tohrog l-*outline development permit*, u li l-approvazzjoni tal-*full development permit "is a consequence of such an outline permit which is still valid and in force"* (kopja tal-*press release de quo* datata 11 ta' Awwissu 2011 qed tigi annessa ma dan ir-rikors tal-appell - Dok "EB 2" - u dan *a tenur* tal-**artikolu 145 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta**).

Illi ghalhekk, *in vista* tal-konsiderazzjonijiet maghmula, ghandu jirrizulta illi t-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar kien legalment zbaljat fid-decizjoni tieghu tat-28 ta' Lulju 2011 meta cahad l-appell numru 65/97 CF u dan *stante* illi cahhad lill-esponenti mid-drittijiet akkwiziti permezz *tal-outline development permit PA* 1232/93.

Ghar-ragunijiet fuq imsemmija l-appellant filwaqt li jaghmel referenza ghall-atti tal-kaz u kif ukoll dawk tad-decizjoni tal-appell numru 63/97 CF (li minnha qed isir appell kontestwali quddiem dina l-Onorabbli Qorti) *stante* illi quddiem it-Tribunal instema' flimkien mal-appell odjern (65/97 CF) u provi ohra producibbli f'dan l-istadju, jitlob umilment lil din l-Onorabbli Qorti t'Appell biex tannulla s-sentenza tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-28 ta' Lulju 2011 fl-ismijiet **Eucharist Bajada ghan-nom tas-socjeta` Baystone Ltd. Kontra l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (Appell Numru 65/97)** u tordna l-hrug tal-permess relattiv prevja kwalsiasi provvediment iehor li jkun opportun fic-cirkostanzi.

Bl-ispejjez.

Rat li dan l-appell kien appuntat ghas-smigh ghas-seduta tas-7 ta' Dicembru 2011.

Rat in-nota tas-Segretarju tat-Tribunal tal-Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar datata 16 ta' Novembru 2011 a fol 18 tal-process, fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-*file* tal-Bord tal-Appell fl-ismijiet **"Eucharist Bajada vs Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**" deciz mit-Tribunal.

Rat ir-risposta tal-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datata 5 ta' Dicembru 2011 a fol 19 tal-process fejn eccepiet: -

1. Illi preliminarjament jinghad li l-appell interpost mill-applikant huwa null *stante* li mhux qed isir *ai termini* tal-**artikolu 41(6) tal-Kap. 504** li jghid hekk:

*"Id-decizjonijiet tat-Tribunal għandha tkun finali. Appell mill-appellant, jew minn kull partijiet oħra fl-appell, għandu jkun fil-Qorti tal-Appell kostitwita skont l-**artikolu 41(6) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili** minn dawn id-decizjonijiet biss fuq punti ta' ligi decizi mit-Tribunal fid-decizjoni tagħha."*

Huwa principju risaput li meta jsir appell minn decizjoni tat-Tribunal dan ghandu jsir minn punti ta' ligi li jkunu gew dibattuti fit-trattazzjonijiet li jsiru quddiem it-Tribunal u li jkunu gew decizi mill-istess Tribunal. Dan kien konfermat diversi drabi b'sentenzi ta' din l-Onorabbli Qorti, fosthom fis-sentenza ***Emanuel Mifsud vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp*** (decizjoni tal-31 ta' Mejju 1996) fejn gie spjegat li:

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

2. Illi fl-ewwel lok, jigi rilevat li m'huwiex minnu li t-Tribunal skarta d-drittijiet naxxenti mill-*outline development permit* li ppreceda l-applikazzjoni *de quo*. Huwa car li t-Tribunal ikkunsidra l-imsemmi *outline development permit* u kkonkluda, korrettement, li s-*'siting'* u l-*'means of access'* huma whud mir-*reserved matters*, li kif jghid l-istess *outline development permit*, *"still require approval by the Planning Authority as part of a full development permit application"*. Kwindi, huwa car li l-kwistjoni dwar fejn se jsir l-izvilupp u b'liema mod se tigi mfassla t-triq huma kwistjonijiet li m'humiex koperti bl-*outline development permit*.

3. Illi l-appellant ghogbu jiccita d-definizzjoni ta' *'means of access'* u cioe' *"design of access(es)* ***including*** *access arrangements etc…".* Jigi nnutat li d-definizzjoni ta' *means of access* hija fl-ewwel lok *design of access* u li l-arrangamenti interni huma biss parti minn dak li jista' jkun id-disinn tal-access. Ghalhekk, kuntrarjament ghal dak allegat mill-appellant, id-definizzjoni ta' *'means of access'* mhix limitata biss ghall-arrangamenti interni u tinkludi wkoll it-tfassil tat-triq *per se*, liema kwistjoni hija indikata, kif gia inghad, bhala *'reserved matter'* fl-*outline development permit* u kwindi m'hemm l-ebda dritt kwizit favur l-appellant f'dan ir-rigward.

Ghaldaqstant, *in vista* tal-premess, l-Awtorita' esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi kollha gia prodotti partikolarment id-decizjoni tal-Bord tal-Appell datata 28 ta' Lulju 2011 u tirriserva li ggib dawk il-provi kollha permessi skont il-Ligi, titlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha, filwaqt li tichad l-appell interpost mill-appellant, tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fit-28 ta' Lulju 2011, bl-ispejjez kontra l-istess appellant.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fis-7 ta' Dicembru 2011 fejn meta ssejjah l-appell deher Dr. John Gauci ghall-appellant noe u Dr. Ian Vella Galea ghall-awtorita` appellata. Dr. John Gauci irrileva li dan il-kaz hu identiku ghall-kaz 36/11 appuntat ghall-24 ta' Jannar 2012, u talab

li l-appelli jinstemghu flimkien. Dr. Ian Vella Galea ma opponiex purche` li jkollu cans jipprezenta risposta fit-terminu indikat mil-Ligi. Il-Qorti irrikjamat l-appell indikat mid-difensuri tal-partijiet ghal din id-data ta' dan il-verbal, u d-difensuri tal-partijiet taw ruhhom b'notifikati bl-avviz tas-smigh u bl-atti kollha, u irrimettew ruhhom ghall-atti processwali. Iz-zewg appelli gew differiti ghas-sentenza in difett ta' ostakolu ghall-31 ta' Mejju 2012.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi l-aggravvji tal-appellant nomine huma fis-sens li (a) t-Tribunal ta' Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar skarta d-drittijiet naxxenti mill-*outline development permit* (ODP) li ppreceda l-applikazzjoni *de quo* u dan meta sostna li peress li fl-ODP kien hemm indikat li l-istess permess kien hareg suggett ghall *"siting, design; external appearance of the proposed building; means of access; and landscaping of site"* dan kien ifisser li l-appellant kien accetta li wara l-hrug ta' tali permess l-Awtorita' setghet tapprova *schemed road* li taghhdi minn fuq il-proprjeta' approvata sabiex in principju ssir zvilupp taghha, ghaliex f'dan il-kaz kien ifisser li fil-fatt jigi annulat l-izvilupp li l-Awtorita' stess accettat; (b) dan imur anke kontra l-kuncett ta' ODP kif definit skond l-**Avviz Legali 6 ta' l-1993 (Building Levy Rates Regulations 1993**) fejn huma biss *'specified matters'* li huma imhollija ghall sottomissjonijiet u approvazzjoni ulterjuri, u dan ma ghandux jinkludi allura n-natura ta' zvilupp li jkun ghadu kemm gie approvat; (c) il-kliem *'siting'* u *'means of access'* jirreferu ghall-izvilupp intern u mhux li allura sit monit b ODP tigi approvata fuqu triq pubblka, iktar u iktar meta tali triq lanqas biss kienet mahsuba fil-mument li hareg tali ODP; (d) ma kienx hemm ebda rinunzja da parte tal-appellant ghad-drittijiet akkwiziti minnu permezz tal-hrug tal-ODP fuq l-istess sit u dan ghaliex ir-rinunzja trid tkun wahda cara u inekwivoka – u l-fatt ghal *full development permit* l-appellant sar jaf li l-Awtoritajiet kienu behsiebhom jaghmlu *schemed road* bl-

ebda mod ma tammonta ghar-rinunzja ta' xi dritt minn naha tal-appellant; (e) it-Tribunal kien ukoll zbaljat legalment li sostna li l-appellant kien ikollu ragun fl-argumenti tieghu kienu l-outline permit baqa' jaqra *"to divide land into plots"* izda la darba dan beda jissejjah *"semi detached villas, 40% coverage"* mela allura ma kien hemm ebda dritt kwezit u dan peress li kienet l-Awtorita stess li bidlet it-titolu tal-permess; din il-bidla ma tbiddilx is-sustanza tal-izvilupp approvat fi principju; ODP kif approvat kien skond il-pjanta sottomessa li turi ezatt l-istess, u cjoe' kif is-sit tal-plot huwa maqsum fi plots; tali dritt kwezit jirrizulta anke minn decizjonijiet tal-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar stess fosthom dik fl-ismijiet **"Nicholas Cassar vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** datata 23 ta' Lulju 2003 (PAB 267/02 TSC; la darba inhareg l-*outline development permit* dan ma setghax jigi rifjutat ghaliex ma huwiex konformi mal-*policies* vigenti, u dan huwa wkoll ikkonfermat minn *press release* tal-Awtorita' stess datata 11 ta' Awissu 2011.

Illi l-Awtorita' appellata sostniet li l-appell mhux skond id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 41 (6) tal-Kap. 504** ghaliex mhux punt ta'dritt deciz mit-Tribunal; (2) li mhux minnu li t-Tribunal skarta l-ODP ghaliex s-*siting* u l-*means of access* huma *reserved matters* li jigu decizi fil-*full development permit;* (3) l-arrangamenti interni huma biss parti mid-design of access li dejjem huma parti minn *reserved matters.*

Illi jirrizulta li l-appellant kien ottjena l-hrug ta' ODP PA 1232/95 fis-26 ta' Ottubru 1994 "*L-Ibragg: To divide land into plots – Approved Plan Numbers PA 1232/93/le/1f (red 37 fil-file PA 1232/93),* u fl-1 ta' Dicembru 1994 dan inbidel mill-Awtorita' b'permess din id-darba msejjah mill-istess Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp bhala *"Ibragg; semi detached villas, 40% coverage – Approved plans already send and 11a (red 37 fil-file PA 1232/93.)*

Illi jirrizulta li skond l-istess ODP dan kien suggett ghall-hrug ta' *full development permission*, ukoll li dawk indikati bhala *reserved matters* kellhom jigu approvati appuntu b'dan il-*full development permit* (FDP) li kienu jirreferu

ghas-*siting, design, external appearance of the proposed building, means of access and landscaping of site”.* Inghad ukoll li *“Details of the reserved matters should be submitted to and approved by the Planning Authority within twelve months of the date of this permission, that is by the 1/12/1995”.*

Illi jirrizulta li saret din l-applikazzjoni PA 2847/95 ghall-bini ta; 2 *semi-detached villas* and *underlying garage*s fi Block E, Triq il-Barmil, l-Ibragg u dan fil-11 ta’ Mejju 1995 u allura fit-terminu fuq indikat, izda gara li fl-4 ta’ Ottubru 1996 giet approvata mill-Ministru koncernat *schemed road* li kienet tghaddi minn-nofs is-sit mertu ta’ din l-applikazzjoni kif jidher mix-xhieda ta’ Victor Borg Fiorentino tas-7 ta’ Novembru 2008 u l-pjanta hemm anness bhala Dok. “VBF”, u b’hekk jirrizulta li bhala fatt tali zvilupp fuq dan is-sit mertu ta’ din l-applikazzjoni gie effettivament res insegwibbli. Jirrizulta li *full development* permessi separati PA 2631/99 u PA 2357/00 fuq l-istess sit kopert bl-*outline permit PA 1232/93* (kif sottomess minn nota ta’ Dr. Tanya Sciberras Camilleri datat 20 ta’ April 2011 u citata f’pagna 6 tad-decizjoni tat-Tribunal), u kien biss din l-applikazzjoni u ohra datata PA 3323/95 (mertu ta’ appell pendenti wkoll ghall-lum) li ma gewx approvati u segwieti *b’full development permit* proprju minhabba li tali zvilupp ma kienx rez iktar possibli minhabba tali schemed road.

Illi fid-decizjoni tieghu t-Tribunal sostna li l-ODT ghall *“construction of 16 semi detached villas over an area of 4435 m2 (3.95 timoli), 1108 sq.m of which is ODZ…”* gie approvat f’Dicembru 1994 u msejjah mill-Awtorita’ mhux bhala *parceling of land* izda ghall *site coverage.* Inghad li kien hemm dan it-tibdil fl-isem proprju ghaliex bi zball f’Ottubru 1994 kien hareg FDP minflok ODP u wkoll li s-site kien ser ikollha coverage ta’ 40% minflok 25 %, u ghalhekk skond t-Tribunal *“dan kien l-ispirtu qofol tal-permess, mhux tant jekk kellhiex tghaddi jew le l-ischemed road”* u dawn kienu mal-punti 3,4,6 indikati fis-sentenzi suggetti ghar-rikonsiderazzjoni u dan huwa relevanti ghaliex skond it-Tribunal kien ghalhekk li l-

permess ta’ Ottubru gie irtirat u sostwiet b’dak ta’ Dicembru 1994.

Illi l-istess decizjoni tghid li *“l-appellant kien konsapevoli tal-fatt li l-ischemed road kienet ser tghaddi mill-proprjeta’ tieghu. Konferma ta’ dan huma id-diversi laqghat u korrispondenza li hu w l-konsulent tieghu kellhom mal-Awtorita’….”*

Illi inghad li *“is-siting u means of access li apparti l-landscaping id-dehra u d-disinn tal-bini proprost kienu parti mir-reserved matters u tali reserved matters “kellhom jigu (kollha) rizolti fi zmien sena mill-hrug tal-permess, bl-ghan li jkunu jistghu jigu approvati mill-Awtorita’; altro che’ li l-outline development permit jispecifika u jorbot lill-Awtoritajiet min fejn ser tghaddi t-triq. In pessima ipotesi, li kieku l-outline permit baqa’ jaqra ‘to divide land into plots’ kif kien jaqra dak f’Ottubru, allura l-argument tal-Appellant nomine kien forsi jkollu saqajn fuq x’hiex jieqaf. Izda galardarba dak l-outline permit gie sostitwiet b’wiehed li kien jaqra ‘semi-detached villas, 40% coverage, jekk forsi kien hemm xi dritt kwezit bil-hrug tal-permess (per ezempju, kif u come’ kellha tghaddi t-triq) dawn ma baqghu aktar relevanti”.*

Illi issa sar dan l-appell ghaliex qed jinghad li mis-socjeta’ appellanti li d-drittijiet kweziti mill-ODP gew skartati ghar-ragunijiet indikati fl-appell u hawn elenkati u allura l-appell kif impost necessarjament jirrikjedi li tigi indikata l-portata legali tal-ODP u wkoll interpretazzjoni ta’ dak indikat fl-ODP li huma bla ebda dubju punti ta’ dritt li dwahom hemm appell quddiem din il-Qorti kemm taht il-**Kap. 356** u kemm taht il-**Kap. 504.**

Illi mill-ezami tal-istess decizjoni u l-atti esebiti din il-Qorti thoss li dak li qal l-istess Tribunal ma kienx lanqas fattwalment korrett u dan ghall diversi ragunijiiet, fosthom li injora kompletament il-fatt li sussegwenti ghall-hrug tal-ODP inhargu FDP b’zewgt permessi PA 2631/99 u PA 2357/00, proprju isegwu PA 1232/93, u kien biss din l-applikazzjoni flimkien ma’ PA 3323/95 biss li gew rifjutati, u allura l-hrug ta’ dawn il-FDP jikkonferma d-dritt akkwizt

naxxenti favor l-appellant bil-hrug tal-ODP, u li l-*outline devopment permit* huwa dritt akkwizit gie rikonoxxut mill-istess Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fid-decizjonijiet tieghu **“Ferdinand Zammit vs il-Kummissjoni ghal Kontroll ta’ l-Izvilupp”** (PAB 240/04/TSC) u **“Nicholas Cassar vs Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp”** (PAB 267/02/TSC) u **“Dr. Gerard Spiteri Maempel vs l-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar et”** (Appell Numru PAB393/02/TSC) u addirittura f’decizjonijiet ta’ dan it-Tribunal kif attwalment kompost fid-decizjonijiet fl-ismijiet u **“Michael Axisa nomine vs l-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar”** (Appell Numru 163/10/CF – PA3227/08) deciza fil-10 ta’ Mejju 2012) u **“Michael Tabone et vs l-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar et”** (Appell Numru 274/09/CF) deciza fid-29 ta’ Marzu 2012, fejn inghad li ODP huwa dritt akkwizit u dan jiddetermina *“l-envelope tal-bini jigifieri il-volum li ghandu jokkupa u ghalhekk kemm il-footprint u kif ukoll l-gholi jigu stabiliti fi stadju ta’ outline permit”.* F’dan il-kaz, a kuntrarju ta’ dak li inghad fid-decizjoni citata, il-volum ta’ bini ndikat fl-ODP, li allura bid-decizjoni msemmija huwa gja determinat bl-ODP, gie kontestat, u allura *per principju* din id-decizjoni tat-Tribunal fuq dan il-punt hija diametrikament opposta ghal dak li l-istess Tribunal medisimu ftit xhur wara ddecieda fuq il-portata ta’ ODP, ghaliex f’dan il-kaz huwa proprju l-volum ta’ bini li qed jigi affettwat bid-decizjoni tieghu, u dan meta tali punt kien gja determinat bl-ODP.

Illi mhux hekk biss izda jinghad li l-OPD in kwistjoni kien minn naha tas-socjeta’ appellanti baqa’ l-istess u kien dejjem jimporta bhala fatt *site coverage* ta’ 40% u hekk kien hareg ODP fis-26 ta’ Ottubru 1994 u l-istess baqa’ fl-1 ta’ Dicembru 1994; il-fatt li l-Awtorita’ bidlet “l-isem” tal-permess minn wiehed to “*divide land into plots”* ghal wiehed *“semi detached villas, 40 coverage”* ma jimporta ebda bdil fis-sinifikat tal-portata tal-ODP, u dan b’hekk ma biddel xejn minn dak li kien sottomess u approvat mill-Awtorita’, u allura ma kellu ikollu u lanqas ghandu ebda sinifikat fid-determinazzjoni ta’ din il-pendenza u allura fil-hrug tal-FDP. Dan iktar u iktar meta dan il-bdil ta’ kliem sar biss unilateralment mill-Awtorita’. Certament li allura

kull argument imsejjes fuq dan il-bdil ta’ ‘isem’ mill-Awtorita’, jekk jista’ jissejjah, hekk huwa ghal kollox erronju u addirittura fallaci u certament ma jistax jintuza bil-mod kif uzat anke kkonsidrat li l-Awtorita’ ghandha obbligu li timxi in bona fede.

Illi mhux hekk biss izda certament li dan il-bdil ta’ isem ma setax sar bil-hsieb li triq tghaddi minn fejn kien ser issir il-bini u allura l-izvilupp, u dan ghaliex logikament kieku l-ODP lanqas kien johrog sabiex japprova bini li mbaghad ma jkunx jista’ jinbena b’decizjoni futura jew eventwali tal-Awtorita, b’dan allura li l-Awtorita’ stess tkun qed effettivament tannula dak li hija stess tkun approvat, kif jidher li qed tittenta taghmel f’dan il-kaz, ghaliex f’dan il-kaz it-triq imsejjha *schemed road* taghddi fin-nofs jew kwazi fin-nofs tal-istess zvilupp propost u allura l-ODP ghall dan is-sit mertu ta’ dan l-appell gie vanifikat ghall kollox.

Illi mhux hekk biss izda jidher car mill-fatti li jemergu mill-qari tal-file tal-appell u wkoll mid-decizjoni tat-Tribunal innifisha li meta hareg ODP tali triq lanqas biss qatt issemmiet u lanqas kienet b’xi mod progettata, u allura ma jista qatt ikun li tali bdil ta’ “isem” maghmul mill-Awtorita’ ghall-hrug tal-ODP kien qed jirreferi ghall-istess triq, meta dan inhareg kemm fis-26 ta’ Ottubru 1994, u fl-1 ta’ Dicembru 2004, u meta l-istess triq gie biss approvata skond ix-xhieda ta’ Victor Borg Fiorentino mill-Ministru fid-data tal-4 ta’ Ottubru 1996 u allura wkoll wara li sahanistra saret din l-applikazzjoni fis-26 ta’ Mejju 1995, u addirittura wara t-terminu li tali FDP kellu jigi approvat skond ODP cjoe’ sal-1 ta’ Dicembru 1995 – terminu li addirittura t-Tribunal iccita fl-ODP indikata tal-1 ta’ Dicembru 1994 proprju fil-paragrafu ta’ qabel ta’ l-ahhar pagna 2 tad-decizjoni tat-Tribunal li tghid testwalment *“Details of the reserved matters should be submitted to and approved by the Planning Authority within twelve months of the date of this permission, that is by the 1/12/1995”.* Mela allura huwa misteru ghall din il-Qorti kif tali dettalji u kundizzjonijiet tal-ODP u d-dati relattivi jidher li sfuggew lit-Tribunal fil-kunsiderazzjonijiet tieghu meta dawn il-fatti

johorgu sahanistra mill-kronologija tal-fatti ndikati minnu stess fid-decizjoni citata.

Illi dwar il-punt ta' x'inhuma *"reserved matters"* ma hemmx dubju li *"siting"* u *"means of access"* kienu jirreferu ghall-izvilupp intern u l-arrangament ta' access intern u qatt ma kienu intizi li art koperta *b'outline development permit* tista' tigi approvata li fuqha tghaddi triq pubblika u dan ghaliex il-kwistjoni ta' reserved matters hija intiza sabiex isiru decizjoni riservati ghall FDP li jalimentaw u jsostnu l-ODP u mhux li jannulah jew irenduh inesegwibbli ghaliex altrimenti l-kuncett ta' ODP jigi rez ghall kollox inekwu u rrelevanti, kif qed jigri f'dan il-kaz.

Illi dwar dan issir riferenza ghas-sentenza fl-ismijiet **"Joseph Grech vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. – 7 ta' April 2003 decizjoni ritrattata fl-1 ta' Marzu 2005) fejn mill-*Guidance Notes for Applicants* mahruga mill-Awtorita' b'referneza ghall-ODP jinghad *inter alia* li *Siting* huwa *'the location of the proposed building on site – Design: form, size and scale of development; Means of access : design of access (es) including access arrangements within the site, parking layout, loading areas and vehicle provision"* b'mod allura li l-means of access kienu dejjem intizi li jirrispettaw s-sit in kwisthoni fejn kellu jsir dak li d-decizjoni ndikat bhala *"location of the proposed building site"* u allura l-kuncett ta' triq pubbliku li tghaddi minn nofs jew kwazi minn nofs l-istess sit hija estranea ghall kollox ghall dak provdut fl-imsemmi ODP.

Illi dan qed jinghad fl-isfond tad-definizzjoni ta' *"outline application"* li skond l-**Avviz Legali 6 tal-1993** tfisser *"an application submitted specifically for the outline development permission and which one or more of the specified matters are reserved for further submission and approval",* u allura tenut kont tal-fatt li l-istess applikazzjoni ghall ODP kienet akkumpanjata bi pjanta ta; kif is-sit kellu jinqasam fi plots certament allura li fejn kellu jsir l-isvilupp u site coverage tieghu kien determinat u deciz u allura dak li kien baqa' riservat kien biss mezzi ta' access li jirrispettaw l-istess zvilupp hekk approvat u certamennt mhux li taghddi t-triq proprju fejn gew indikati

plots biex jinbnew. Dan huwa kollhu kemm huwa llogiku, abbusiv u illegali ghaliex id-dritt kwezit tas-socjeta' appellanti, b'dak li qed jinghad issa qed jigi ghall kollox vanifikat u rez inezekwibbli, b'dan li kif sostna l-appellant jekk tigi accettata l-interpretazzjoni tal-Awtorita' u f'dan il-kaz tat-Tribunal, tali *"interpretazzjoni twassal biss sabiex l-esponenti jigi mcahhad mid-drittijiet legali minnu akkwistati"* u certament li dan ma ghandux ikun iktar u iktar meta ic-Chairman tal-Awtorita stess Mr. Austin Walker irrikonoxxa, kif kellu jaghmel legalment, il-portata u s-sinfikat legali ta' ODP meta fi *press release* datata 11 ta' Awissu 2011 fuq is-sit elettroniku tal-Awtorita' stess sostna b'riferenza ghall hrug ta' permess ta' petrol station fi Triq l-Imgarr, iz-Zebbiegh, li *"the recommendations presented to us today by the Enforcement Protection Directorate and the Planning Directorate for the approval of this application, including the relocation of the open storage area, were legally constrained by the outline permit which had been issued in 2006".*

Illi dan il-permess li dwaru kien hemm din il-*press release* (Dok. "EB 2") kien ukoll f'area *"outside development zone"* u la darba li bl-ODP l-appellanti ghandu dritt akkwizit hekk rikonoxxut mill-Ligi u mill-Awtorita' li fuq kollox hargitu, u wkoll li l-portata tieghu giet sewwa legalment rikonoxxuta mill-organi kollha tal-Awtorita' nkluzi dawk li minnhom emanana u dawk imsemmija fil-*press release*, nkluz ic-Chairman tal-Awtorita', u wkoll mil-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar u anke mit-Tribunal ta' Revizzjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar, kull riferenza ghal dak li t-Tribunal ghamel fid-decizjoni hawn appellata ghal dawk li huma l-*policies* tal-ippjanar vigenti huma ghall kollox irrelevanti u dan proprju minhabba l-portata legali tal-ODP li l-istess Awtorita' harget favur l-appellanti.

Illi l-ahhar punt huwa dwar dak li t-Tribunal indika li b'xi mod l-istess appellanti kien konsapevoli li kienet ser issir *schemed road* u allura bhal speci qiesu fl-istess decizjoni qed jinghad b'mod implicitu li l-appellant irrinunzja ghal xi dritt li ghandu jew seta` ottjena mal-hrug tal-ODP, izda dan huwa wkoll fattwalment u legalment zbaljat ghaliex fl-ewwel lok jirrizulta bla dubju li l-appellanti sar jaf bl-

ischemed road (u ma setax ikun mod iehor) wara l-hrug tal-ODP fl-1 ta' Dicembru 1995, tant li jirrizulta li l-ischemed road jinghad li giet approvata mill-Ministru biss f'din id-decizjoni tat-Tribunal indikata bhala it-28 ta' Awwissu 2006, u l-appellant sar jaf biha wara li saret din l-applizzjoni fil-11 ta' Mejju 2005, u cjoe' skond dak li hemm fid-decizjoni tat-Tribunal stess permezz ta' ittra datata 20 ta' Mejju 1997 mid-Direttur tal-Ippjanar b'risposta ghall-ittra tal-Perit Chris Cachia datata 2 ta' Ottubru 1995 (ara para. 9 (l-ahhar paragrafu) tad-decizjoni tat-Tribunal) u allura lanqas qatt ma seta` kien hemm rinunzja min-naha tal-appellant *nomine*.

Illi dan apparti l-fatt li sabiex jigi ritenut li hemm rinunzja din trid tkun espressa u nieqsa minn kull ekwivoku, u peress li hija di stretto diritto din ghandha tirrizulta minn fatti assolutament inkonciljabbli mal-konservazzjoni tad-dritt u li juru li l-volonta' preciza tar-rinunzjant, u hija dejjem ta' interpretazzjoni stretta. (**"Emanuel Caruana et vs Robert Cutajar et"** – P.A. (JRM) – 28 ta' Novembru 2008; **"Anthony Scerri et vs Anthony Cutajar et"** – A.I.C. (PS) – 16 ta' Marzu 2005).

Illi dan gie kkonfermat minn din il-Qorti fis-sentenza **"Anthony Carabott vs BIM Limited"** (A.I.C. (RCP) - 27 ta' Ottubru 2011) fejn inghand li:-

Illi dan huwa aktar palez meta jigi kkunsidrat li l-kuncett ta' rinunzja fid-decizjonijiet nostrali inkluzi dawk fis-sentenzi fl-ismijiet **"Peter Busuttil vs Public Broadcasting Services Limited"** (A.I.C. (RCP) – 4 ta' Ottubru 20110; **"Mary Ciantar vs Ladislao Giuseppe Necolucci"** (P.A. (RCP) – 29 ta' April 2010) u **"Anthony Scerri v Anthony Cutajar et"** (A.I.C. (PS) - 16 ta' Marzu 2005) huwa mibni fuq is-segwenti elementi u cjoe':-

(1) "*La rinunzia ad un diritto, perche' si possa ritenere tale, deve risultare da espressioni chiare ed univoche, e non gia da espressioni generiche*". (**Kollez. Vol. XXVIII P III p 1154**).

(2) “*Qualunque rinunzia, non essendo generale e specifica, non riceve che stretta interpretazione, in guisa che in dubbio s’ intenda rimesso quanto meno sia possibile*” (**“Sciberras -vs- Giappone**, Qorti Civili, Prim' Awla, 12 ta’ Ottubru 1840)”.

(3) *“Ir-rinunzji huma di stretto diritto u ghandhom jirrizultaw minn fatti assolutament inkonciljabbli mal-konservazzjoni tad-dritt u li juru l-volonta preciza tar-rinunzjant” - “**Henry Thake -vs- Carmel sive Lino Borg**”, Appell, Sede Inferjuri, 25 ta’ Novembru 1986.*

(4) *“In kwantu ghall-ezami dwar in-natura ta’ l-att u l-effikacja tieghu biex jopera r-rinunzja, dan l-ezami huwa rimess ghall-apprezzament tal-gudikant, li ghandu jiehu in konsiderazzjoni c-cirkostanzi kollha li fihom gie kompjut l-att” (**Kollez. Vol. XXXIV P II p 646**).*

Illi dan kollu gie kkonfermat mis-sentenzi **“L-Awtorita’ tad-Djar vs Felicia Cutajr et”** (A.C. – 25 ta’ Novembru 2011); **“L-Awtorita’ tad-Djar vs Peter Paul Cutajr et”** (A.C. – 25 ta’ Novembru 2011); **“Peter Busuttil vs Public Broadcasting Services Limited”** (P.A. (RCP) – 4 ta’ Ottubru 2010); **“Mary Ciantar vs Ladislao Guseppe Mecolucci”** (P.A. (RCP) – 29 ta’ April 2010) **“Carmelo Mifsud vs Giuseppi Schembri”** – P.A. (RCP) – 28 ta’ Gunju 2006); **“Lui Jun et vs Ulrich Salomo”** – P.A. (TM) – 3 ta’ Ottubru 2002); **“Sebastian Brincat vs Antonio Mifsud et”** (P.A. (RCP) – 28 ta’ Frar 2001); u **“Anton Spiteri vs Alfred Borg”** – P.A. (RCP) – 30 ta’ Novembru 2000. Xejn minn dak indikat fid-decizjoni jew mill-atti relattivi jindika remotament xi rinunzja ta’ dritt *da parte* tal-appellant u allura anke fuq dan il-punt tali decizjoni tat-Tribunal hija legalment skorretta u dan irendi l-istess decizjoni *non sequitur* u allura abbazi ta’ dak kollu premess din il-Qorti qed tannulla d-decizjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni ta’ l-Ambjent u l-Ippjanar ghall-finijiet u effetti kollha tal-Ligi, b’dan li qed jigi hawn deciz, li l-ODP *de quo* huwa dritt kwezit tal-appellanti u ma ghandux jigi vanifikat jew rez ineffettiv b’decizjoni tal-Awtorita’ li effettivament tannulla fattwalment u legalment l-effett tieghu, u li l-kwistjoni ta’ *reserved matters* bid-dettalji hemm indikati

ma kienet qatt tirreferi u lanqas tista’ tirreferi ghall-holqien ta’ triq pubblika minn gol-plots hekk approvata fis-sit hemm approvat ghall-bini tal-istess zvilupp, b’dan li l-kliem *means of access* jirreferu biss ghal zvilupp intern u l-arrangamenti ta’ access intern ta’ kif wiehed ghandu jghaddi ghall-bini hekk approvat u qatt ghall-possibilita’ li fuq art koperta *b’outline development permit* tista’ tigi approvata triq pubblika, u wkoll li tali full development permit ghandu jigi deciz in konformita’ u b’mod li jirrispetta l-import legali tal-*out line development permit* gja mahrug legalment mill-Awtorita’ appellata, u li allura f’dan il-kuntest il-*policies* vigenti huma ghal kollox irrelevanti.

Illi ghalhekk ghal dawn ir-ragunijiet l-appell qed jigi milqugh.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad ir-risposta tal-Awtorita’ appellata datata 5 ta’ Dicembru 2011 biss in kwantu l-istess hija nkonsistenti ma’ dak dawn deciz, **tilqa’ l-appell interpost mill-appellanti Eucharist Bajada ghan-nom tas-socjeta’ Baystone Ltd fir-rikors tal-appell datat 16 ta’ Awwissu 2011** u dan fis-sens hawn deciz, u b’hekk tannulla d-decizjoni appellata tat-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar fl-ismijiet **“Eucharist Bajada ghan-nom tas-socjeta’ Baystone Ltd vs l-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar” (Appell Numru 65/97CF)** tat-28 ta’ Lulju 2011 u konsegwentement tibghat lura u tirrinvija l-atti lura lit-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar kompost skont il-Ligi u anke ai termini tal-**artikolu 40** inkluz **subartikolu (3) tal-Kap. 504** u dan sabiex jiddeciedi l-kaz skont il-ligi u billi josserva dak kollu hawn deciz, u b’hekk jiddeciedi l-istess applikazzjoni mertu ta’ dan l-appell fid-dawl ta’ dak deciz f’din is-sentenza.

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

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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