MALTA

# QORTI TA' L-APPELL

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

Seduta tas-26 ta' Gunju, 2012

Appell Civili Numru. 48/2011

**Jason Barbara ID 67870 (M)**

**vs**

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

**Il-Qorti,**

## I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tal-appell ta' Jason Barbara datat 28 ta' Ottubru 2009 a fol. 1 tal-process fejn espona:-

Illi permezz ta' applikazzjoni numru PA 2311/04 l-esponent ssottometta applikazzjoni rigward sit gewwa Hal Ghaxaq *'To sanction yard enforced by ECF 541/02 which will include replacement of boundary wall and steel canopy'.*

Illi fis-16 ta' Ottubru 2006 il-Kummissjoni ghall Kontroll tal-Izvilupp irrifjutat din l-applikazzjoni.

Illi sussegwentament l-applikant appellant appella min din id-decizjoni tal-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp quddiem it-Tribunal ta Revizjoni tal-Ambjent u L-Ippjanar - liema appell kellu n-numru 317/06 CF.

Illi dan l-appell gie deciz mit-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u L-Ippjanar fit-13 ta Ottubru 2011.

Illi t-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u L-Ippjanar fit-13 ta Ottubru 2011 iddecieda billi cahad l-appell u kkonferma r-rifjut ghall PA 2311/04 mahrug mill-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp fis-16 ta Ottubru 2006.

Illi l-appellant ihossu aggravat b'din id-decizjoni u ghalhekk qed jinterponi dan l-umli appell.

Illi l-ewwel l-aggravju jirreferi ghal mod kif gie ttrattat il-principju tal-'*commitment*' jew *'cerimus paribus'.* It-Tribunal dehrlu li kellu jinjora provi mressqa dwar ammont ta' permessi mahruga lil terzi, u kien hemm lok li jamplifika fuq x'kellhom dawk it-terzi li kienu jimmeritaw hrug ta' permessi, u x'ma kellux bhalhom l-esponent li kien jimmeritah trattament differenti. It-Tribunal kellu quddiemu numru ta permessi mahruga lil terzi f'cirkostanzi simili u minflok ma affronta dawn il-kazijiet, analizzahom, iddiskutihom u ta' ragunijiet teknici in sostenn tat-tezi tieghu f'kull kaz, harab mill-istess kazijiet daqs li kieku ma jezistux.

F'dan il-kuntest fil-mori tal-kaz saret referenza ghal numru ta' permessi li nghataw fuq siti li jinsabu fil-vicinanza u x'uhud minnhom addirittura jikkonfinaw mas-sit mertu ta' dan il-kaz. Dawn il-permessi huma PA 1621/98, PB3611/79, PA4335/92, PA5691/95, PA1621/98, PA3712/93, PA1581/94, PA1738/97, PA 974/99, PA3931/04, PA4740/90, PA1450/87, PA7481/96 u PA3931/04 u ohrajn.

Illi huwa evidenti illi f'dan il-kaz it-Tribunal ha 'short cut', ha t-triq ta' malajr fejn komodament skarta bl-aktar mod assolut il-fatt illi hemm diversi permessi approvati fiz-zona

in kwistjoni li rrendew l-istess zona bhala wahda *committed*, u l-istess tribunal naqas illi jispjega ghaliex dawn l-istess permessi (hafna minnhom ghal zvilupp simili hafna ghal applikazzjoni odjerna u fl-istess zona) gew approvati filwaqt illi l-permess odjern gie michud.

F'dan il-kuntest l-esponent jaghmel referenza ghal kaz **Michael Gatt vs Awtorita tal-Ippjanar** fejn inghad li;

*'Biex issir gustizzja mal-partijiet, dik it-tezi kellha tigi investigata sewwa u l-kwistjoni dibattuta bejn il-partijiet kellha tigi epurata u deciza b'motivazzjoni debitament studjata biex taghti sodisfazzjon anke lill-parti telliefa u mhux tigi dik it-tezi skartata b'zewgkelmiet....'*

*Il-process tal-gustizzja hu fin u delikat, li larament ikollu success meta wiehed jaghzel li jimxi fit-triq il-qasira biex jasal malajr. Min hu mghobbi bir-responsabilita` tal-gudizzju ma jistax jiehu short cut fejn il-gustizzja ma tkunx tippermettilu li jaghmel dan . Diversament l-effett kumulattiv jista' jkun li tintilef il-kredibilita` b 'gudikati li ma jkunux motivat sewwa u b'hekk issir hsara kbira lill-amministrazzjoni tal-gustizzja."*

F'dan il-kuntest ssir referenza wkoll ghal kaz fl-ismijiet **Amalia Cefai vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp** fejn il-Qorti ddecidiet illi:

*'Hija l-fehma konsiderata ta' din il-Qorti illi jekk persuna aggravata b'decizjoni tal-Awtorita` tal-Ippjanar dwar kull haga ta' kontroll ta' zvilupp tappella quddiem il-Bord tal-Appell tal-Ippjanar, u dik il-persuna tallega li l-Awtorita` tal-Ippjanar kienet imxiet b 'mod diskriminatorju, irrazzjonali u b'mod arbitrarju fil-konfront taghha, il-Bord mhux biss jista` jikkonsidra dawn l-allegazzjonijiet, u jisma' l-provi dwarhom, talli ghandu dritt jaghmel dan'*

Illi t-tieni aggravju huwa illi t-tribunal ta bhala wahda mir-ragunijiet tieghu ta' rifjut illi *'l-uniku access ghat-triq huwa min triq arterjali'* u dan seta' kien ta' periklu u ostakolu ghat-traffiku ghaddej minn l-istess triq.

Illi l-esponent umilment jissottmetti illi fuq dan il-punt it-Tribunal wasal ghal din il-konkluzjoni minghajr ma ta lill-esponent dritt ta’ smigh gust fuq dan il-punt.

Illi mill-process ta’ dan il-kaz johrog bic-car illi kienet l-intenzjoni tal-esponent illi jipproduci xhud min-naha tal-Malta Transport (Dak inhar L-Awtorita` dwar it-Trasport) sabiex jixhed dwar il-pjani ta’ kostruzzjoni, twessiegh u devjazzjoni ta’ rotot previsti ghat-triq principali fl-akwata - liema tibdiliet fil-konfigurazzjoni tat-triq kienu ser jnaqqsu jekk mhuz addirittura jeliminaw l-preokkupazzjoni li esprima t-Tribunal fis-sentenza tieghu. Kif johrog car mill-process u anke mis-sentenza, l-esponent talab aktar minn darba biex jitharrek dan il-xhud mill-Malta Transport. Johrog bic-car illi dan ix-xhud fil-fatt tharrek pero` qatt ma tela’, u fl-ahhar seduta tat-Tribunal, qabel ma l-kaz mar ghas-senetnza, l-istess Tribunal ordna li l-kaz imur ghas-sentenza minghajr ma jinstema’ l-isetss xhud. Dan il-fatt ippregudika bl-aktar mod manifest lill-esponent bil-konsegwenza li nghatat is-sentenza li nghatat.

Illi t-tielet aggravju huwa illi l-Bord fid-decizjoni bbaza d-decizjoni tieghu fuq *policies* li ma kienux applikabbli ghal kaz odjern u interpreta hazin il-local plan ghas-‘South’ ta’ Malta filwaqt li injora l-Policy Guidance tal-Mepa ghal ‘Areas of Open Storage’ ppubblikat fi Frar 2005. Dan in-nuqqas ippregudika lill-esponent u sa certu punt jikkostiwixxi wkoll ‘short cut’ li ha t-Tribunal sabiex wasal ghad-decizjoni, fil-fehma tal-esponent, zbaljata.

Illi l-esponenti umilment jissottometti illi dan in-nuqqas da parti tat-Tribunal ta Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar ghandu jwassal sabiex id-decizjoni tal-istess Tribunal tat-13 ta’ Ottubru 2011 tigi dikjarata nulla u l-atti jigu rimessi lill-Bord sabiex jiddeciedi l-kaz mill-gdid.

Ghaldaqstant, *in vista* tal-premess, l-esponenti, filwaqt li jaghmel riferenza ghall-provi gja prodotti u jirrizerva li jgib provi ohra skont il-ligi, jitlob bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tirrevoka d-decizjoni tat-Tribunal ghar-Revizjoni tal-Ambjent tat-13 ta Ottubru 2011 fl-ismijiet premessi in kwantu cahdet l-appell u kkonfermat ir-rifjut

relattiv u tirrimetti u tordna illi l-process relattiv jigi rimess lit-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u L-Ippjanar sabiex l-istess, wara li jinstemghu l-provi kollha necessarji u jigi trattat il-mertu tal-appell, jiddeciedi l-kaz skont il-ligi.

Rat li dan l-appell kien appuntat ghas-smigh ghas-seduta tad-19 ta' Jannar 2012.

Rat ir-risposta tal-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datata 5 ta' Jannar 2012 a fol 7 tal-process fejn esponiet: -

1. Illi fir-rigward tal-ewwel aggravju tal-appellant, u cioe' li skont hu t-Tribunal naqas milli jevalwa l-kwistjoni tal-*commitment* fiz-zona, l-esponenti jaghmel referenza ghas-segwenti bran mid-decizjoni tat-Tribunal li jindika li fil-fatt l-istess Tribunal ha in konsiderazzjoni u evalwa z-zona kollha li fiha jinstab is-sit mertu tal-appell: *"Inoltre, jigi rilevat li mkien fil-Mappa GH3 ma hemm indikati zoni idoneji ghall-tali attivita' industrijali. (Skond il-Mappa AC 4, jezistu pero' pockets limitati ta' areas of containment – industrial/commercial, li kienu gew ikkunsidrati bhala commitments meta tfassal il-Pjan Lokali). Anzi, biswit iz-zona indikata supra, hemm area of high landscape value (SMCO 06) u area ohra of ecological and scientific importance (SMCO 03), altro che zoni ghal uzu industrijali."*

2. Illi fir-rigward tat-tieni aggravju tal-appellant, u cioe' li skont hu ma nghatax smigh xieraq in kwantu t-Tribunal ghadda ghas-sentenza minghajr ma sema' lil xhud ossia rapprezentant tat-Transport Malta, jinghad li kien fl-interess tal-appellant li jinsisti mat-Tribunal li dan ix-xhud jinstema' u fil-fatt wiehed irid jikkunsidra jekk fil-fatt dan sarx da parte tal-appellant.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, jinghad li huwa ben risaput li l-interpretazzjoni tar-regoli u l-*policies* dwar l-ippjanar tinsab fid-diskrezzjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni Ghall-Ambjent u l-Ippjanar, li huwa kompost, *inter alia,* minn persuni teknici u esperti fil-qasam tal-ippjanar, u ghaldaqstant ghandu jkun dan it-Tribunal li

jiddeciedi dwar din il-materja. Dan il-principju, jigifieri li l-interpretazzjoni tal-ligi maghmula mit-Tribunal mhijiex sindakabbli, kien ikkonfermat regolarment mill-gurisprudenza ta' din l-Onorabbli Qorti (cf Dr. Alfred Grech vs. Awtorita' ta' l-Ippjanar – sentenza tal-31 ta' Mejju 1996 – Appell Nru. 93/94) Ghalhekk it-Tribunal ghandu diskrezzjoni sabiex jinterpreta tali legislazzoni u japplikaha ghall-fatti li jingiebu quddiemu, u din l-interpretazzoni u applikazzjoni tal-ligi ghall-fatti ma tistax tigi riveduta minn organu gudizzjarju iehor.

Altrimenti dina l-Onorabbli Qorti tkun qieghda tissostiwixxi id-diskrezzjoni tat-Tribunal u b'hekk tagixxi ta' tribunal tat-tielet istanza. Dan kien konfermat minn dina l-Onorabbli Qorti fis-sentenza **Angelo Farrugia vs Chairman tal-Awtorita' tal-Ippjanar (**Decizjoni tal-24 ta' April 1996**)** fejn l-aggravju ta' l-appellant kien li t-Tribunal kien interpreta b'mod skorrett il-Pjan ta' Struttura u naqas milli japplika certu dispozizzjoniiet li l-appellant hass li kellhom jigu applikati:

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

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-appellant naqas milli jindika liema *policies* skont hu ma kienux applikabbli u li fuqhom it-Tribunal ibbaza d-decizjoni tieghu.

Ghaldaqstant, *in vista* tal-premess, l-Awtorita' esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi kollha gia prodotti partikolarment id-decizjoni tat-Tribunal datata 13 ta' Ottubru 2011 u tirriserva li ggib dawk il-provi kollha permessi skont il-Ligi, titlob lil din l-Onorabbli Qorti jogobgha, filwaqt li tichad l-appell interpost mill-appellant, tikkonferma d-decizjoni moghtija mit-Tribunal fit-13 ta' Ottubru 2011, bl-ispejjez kontra l-istess appellant.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fid-19 ta' Jannar 2012 fejn meta ssejjah l-appell deher Dr. Ian Vella Galea ghall-awtorita` appellata, u Dr. Beppe Fenech Adami ghall-appellant prezenti. Il-Qorti nnotat li hi sprovista mill-process tal-appell u ordnat li dan jigi allegat minnufih. L-appell gie differit ghas-sentenza in difett ta' ostakolu ghat-28 ta' Gunju 2012.

Rat in-nota tas-Segretarju tat-Tribunal tal-Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar datata 27 ta' Jannar 2012 a fol 12 tal-process, fejn permezz taghha esebixxa vera kopja l-*file* tal-Bord tal-Appell fl-ismijiet "**Jason Barbara vs Awtorita` ta' Malta dwa l-Ambjent u l-Ippjanar**" deciz mit-Tribunal.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti datat 5 ta' Gunju 2012 fejn irrikjamat l-appell ghas-26 ta' Gunju 2012 ghall-istess skop u d-difensuri tal-partijiet taw ruhhom notifikati ghall-partijiet minnhom rappresentanti bid-digriet tar-rikjam tal-kawza u b'hekk din il-Qorti tista' u ser tghaddi ghall-prolazzjoni tas-sentenza.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

## II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-appell odjern huwa fis-sens li (a) t-Tribunal ma hax in konsiderazzjoni l-*commitment* li kien hemm fl-istess inhawi mertu tas-sit mertu tal-kawza odjerna u minflok iggustifika l-hrug ta' tali permessi izda b'ebda mod ma applika l-kuncett ta' *commitment* fil-kaz tal-appellanti, b'dan li harab milli jiddeciedi li fil-fatt tali zona hija wahda kommessa ghal tali tip ta' zvilupp u b'hekk injora u ma tax kaz ta' dak sottomess minnu mill-appellant; (b) li wahda mir-ragunijiet ta' rifjut kienet li l-unika access ghat-triq huwa minn triq arterjali izda dan seta` gie newtralizzat bix-xhieda ta' xhud minn Transport Malta li kien jaghti stampa tal-posizzjoni attwali jew prevista dwar toroq li huma

progettati fl-istess ambjent, b'mod li din ir-raguni ta' rifjut tkun giet newtralizzata u ghalhekk meta t-Tribunal ma halliex tali xhud jixhed kien qed jippredika d-dritt tal-appellant ghal smiegh xieraq; (c) il-Bord ibbaza d-decizjoni fuq *policies* li ma kienux applikabbli ghall-kaz u interpreta hazin il-Pjan Lokali South ta' Malta filwaqt li injora il-Policy Guidance tal-Mepa ghal Areas of Open Storage ta' Frar 2005.

Illi din kienet applikazjoni *"to sanction yard including Re-Design of canopy at Bir id-Deheb – PA 0231/04".*

Illi f'dan il-kaz il-bazi tal-appell kienet li z-zona fejn hemm tali zvilupp hija kommessa ghal zvilupp industrijali tant li hemm numru kbir ta' garaxxijiet fuq arja kbira nkluz fabbrika tal-irham li kienet ilha hemm 20 sena; mhux biss izda fil-1996 kienet approvata estensjoni ta' petrol station li tmiss mal-proprjeta' mertu tal-istess applikazzjoni u t-talba kienet sabiex l-applikazzjoni tigi kkunsidrata fl-istess kuntest tal-permessi hekk moghtija f'dik l-akwata u dan kollox kif johrog car mill-appell innifsu datat 16 ta' Novembru 2006.

Illi minkejja dan fir-rapport li sar mill-Awtorita' permezz tas-Sur Mario Scicluna datat 19 ta' Dicembru 2006, fejn jindika l-istorja ta' dan is-sit u l-*policies* skond huwa applikabbli, dan l-element ta' *commitment* u l-effett li jista' dan ikollu fuq tali applikazzjoni ma gie bl-ebda mod indikat u allura lanqas hawn ma jidher li b'xi mod l-appell tal-appellanti gie b'xi mod ikkonsidrat.

Illi mid-decizjoni tat-Tribunal jidher li saret riferenza ghall-istorja ta' tali applikazzjoni u x'kien qed isir fuq is-sit, gew imsemmija sensiela ta' *policies* li kienu skond it-Tribunal applikabbli u gie applikat il-Pjan Lokali skond interpretazzjoni tal-istess Tribunal, fejn qed jinghad li l-Pjan Lokali inkluda *pockets* limitati ghall-*areas of containment – industrial/ commercial*, li skond id-decizjoni *"kienu ikkunsidrati bhala commitments meta tfassal il-Pjan Lokali"* u mbaghad mar fuq il-punt dwar l-access ghall-istess sit.

Illi b'hekk jidher li bl-ebda mod, lanqas per dicenza l-istess Tribunal ma kkonsidra fid-decizjoni tieghu l-punt imqajjem mill-appellanti fl-appell tieghu quddiemu dan kien kien wiehed semplici, li z-zona kienet kommessa ghal tali zvilupp u la darba hija hekk kommessa bi zvilupp tant vast bhal dak jew simili ghal dak mertu ta' l-applikazzjoni odjerna, mela l-applikazzjoni tal-appellant kellha tircievi l-istess trattament bhal haddiehor, u allura tinghata l-permess bhal dak moghti lil haddiehor.

Illi hawn jinghad li l-kuncett ta' *commitment* mhux xi wiehed li twieled illum tant li hemm diversi decizjonijiet tal-Bord ta' L-Appelli dwar l-Ippjanar stess li rrikonoxxew kif kellhom jaghmlu l-kuncett ta' *commitment* u hawn issir riferenza ghall kazi **"Emanuel Vella vs. l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (23 ta' Frar, 2000) fejn l-istess Bord tal-Appell iddecieda li:-

"*Il-Bord jaqbel mas-sottomissjonijiet maghmula mill-appellant. Huwa car li fl-inhawi vicin is-sit 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' Dicembru 1993."* Kien ghalhekk illi f'dak il-kaz l-Bord iddecieda li jilqa' l-appell u jhassar ir-rifjut relattiv u ordna li jinhareg il-permess. Ukoll fil-kawza fl-ismijiet **Charles Bugeja vs. L-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp** (19 ta' Lulju, 2000) il-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."*

Illi abbazi ta' dak premess jidher car li asserzjoni tal-appellanti hija li t-Tribunal kellu jaghti kaz tas-sottomissjonijiet tieghu li z-zona hija kommessa ghal tali tip ta' zvilupp u allura l-istess applikazjoni tieghu kellha tigi trattata bl-istess mod fid-dawl ta' permessi mahruga mill-istess Awtorita' fis-siti kollha vicin u anke adjacenti, u n-nuqqas tat-Tribunal li jaghmel dan jirrendi tali decizjoni nulla u bla effett ghaliex kull gudikant huwa obbligat u tenut li jaghti adittu ghal dak sottomess quddiemu, jittrattah u jaghti d-decizjoni tieghu dwarha u b'hekk biss l-istess decizjoni tissodisfa l-vot tal-Ligi li decizjoni ghandha tkun motivata.

Illi ghalhekk f'dan il-kaz la darba sar appell bbazat fuq is-sottomissjoni li s-sit jew iz-zona fejn qed issir l-applikazzjoni hu *committed* allura t-Trubunal kellu u ghandu l-obbligu li jinvestiga tali asserzjoni u dan huwa principju ben stabbilit fil-gurisprudenza kostanti ta' dawn il-Qrati kif jirrizulta mid-decizjonijiet fl-ismijiet **"Alex Montanaro noe vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"**(A.C. 9 ta' Frar 2001); **"Michael Gatt vs l-Awtorita` tal-Ippjanar"** (Cit Nru: 220/00 – A.C. - 19 ta' Novembru 2001); kif ukoll **"Marie-Louise Farrugia vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.I.C. (RCP) – 24 ta' Frar 2003) fejn giet ikkwotata s-sentenza ta' **"Alex Montanaro noe vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** fejn ntqal illi:-

*"Meta, fl-investigazzjoni ta' applikazzjoni ghall-permess ta' l-izvilupp, issir l-allegazzjoni 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 ta' l-ippjanar, u cjoe', biex jaraw jekk, tenut kont ta' l-izvilupp <u>attwali</u> fl-inhawi tas-sit in kwistjoni, ikunx gust u sewwa li l-permess mitlub jigi akkordat."*

*"Allura biex issir gustizzja mal-partijiet, dik it-tezi kellha tigi nvestigata sewwa u l-kwistjoni dibattuta bejn il-partijiet kellha tigi epurata u deciza b'motivazzjoni debitament studjata biex taghti sodisfazzjon anke lill-parti telliefa, u mhux tigi dik it-tezi semplicement skartata b'zewg kelmiet. Naturalment il-Qorti tifhem li l-Bord huwa, bhal din il-Qorti, mghobbi b'numru kbir ta' kawzi li wiehed ikun irid jaqtaghhom fi zmien ragonevoli. Pero', il-process tal-gustizzja huwa fin u delikat, li carament ikollu success meta wiehed jaghzel li jimxi fit-triq il-qasira biex jasal malajr. Min hu mghobbi bir-responsabbilita' tal-gudizzju ma jistax jiehu short cut fejn il-gustizzja ma tkunx tippermettilu li jaghmel dan. Diversament l-effett kumulattiv jista' jkun li tintilef il-kredibilita', b'gudikati li ma jkunux motivati sewwa u b'hekk issir hsara kbira lill-amministrazzjoni tal-gustizzja".*

Illi ma hemm l-ebda dubju li d-decizjoni tat-Tribunal mertu tal-appell odjern lanqas biss ikkunsidrat l-aggravju tal-appellant anzi jidher li kull ma ghamlet kienet biss li harset lejn il-Pjan Lokali, u xejn izjed u l-element ta' *commitment* u l-effetti tieghu gew ghal kollox injorati qishom qatt ma ezistew u dan din il-Qorti tiddeciedi huwa nuqqas gravi a parte tat-Tribunal, li gie mahluq sabiex jikkonsidra l-appell kif sottomessi quddiemu u jiddeciedi dwarhom. Dan manifest it-Tribunal ma ghamlux f'dan il-kaz u ghalhekk dan irendi l-istess decizjoni tat-Tribunal nulla u bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-Ligi.

Illi l-Qorti tiddeciedi li dak li kellu jaghmel it-Tribunal anke in vista tas-sentenzi fuq citati, kien li jezamina in pien jekk l-allegazzjoni tal-appellant li kien hemm *committed area* fiz-zona ta' sit mertu tal-applikazzjoni quddiemu kinitx vera jew le, u dan ma jiddependiex necessarjament u certament unikament fuq il-provi sottomessi mill-appellant izda fuq investigazzjoni vera u proprja tal-istess Awtorita` ta' l-Ippjanar, dwar jekk l-*area* in kwistjoni seta` jigi konstatat kemm mill-access li anke sar l-istess lok u wkoll minn rassenja ta' permessi u decizjonijiet li l-istess Awtorita` harget fuq l-istess *area,* u hawn din il-Qorti taghmel riferenza ghal dak indikat minnha fis-sentenza

**“Marie Louise Farrugia vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** (A.I.C. (RCP) 28 ta’ Frar 2003) ta’ kif tali ezami ghandu jsir.

Illi izda dak li huwa l-aktar importanti ghall-fini ta’ din id-decizjoni huwa l-fatt li kif jidher car mill-appell interpost mill-appellanti quddiem it-Tribunal li z-zona kollha fejn hemm l-izvilupp propost hija kollha kommessa b’numru ta’ permessi mahruga mill-Awtorita’ stess inkluz sit biswit dak mertu tal-appell odjern u dan gie ghall kollox injorat mit-Tribunal u hija l-opinjoni ta’ din il-Qorti li dan certament ma huwiex il-mod kif il-principju ta’ *comittment* jew *committed development* kellu jigi trattat, ghaliex dan jinvolvi ezami hafna iktar approfondit minn hekk, specjalment f’materja ta’ zvilupp, fejn huwa ovvju li r-regoli li ghandhom jigu applikati ghandhom ikunu konsistenti ghal kulhadd, u wkoll huwa dmir tat-Tribunal, kif inhuwa dmir ta’ din il-Qorti, li kull sottomissjoni tal-partijiet tigi sew ventilata w ezaminata, dment li din ma tkunx manifestament vessatorja, u dan wkoll in virtu tal-principju *cerimus paribus*.

Illi ghalhekk abbazi tal-premess jirrizulta fl-ewwel lok li n-nuqqas tal-istess Tribunal li jittratta dawn il-lamentali tal-istess applikant nkluzi fl-istess aggravji l-kuncetti ta’ committed area u cerimus paribus, u dan fid-decizjoni stess tal-istess Bord, jammonta ghall-punt ta’ dritt, li jaghti lok ghall-appell quddiem din il-Qorti, skond id-disposizzjonijiet tal-**Kap. 356 u 504** u ghandhu jkun hemm decizjoni dwarhom li tispetta fl-ewwel lok lill-istess Tribunal medessimu, li huwa t-tribunal originarjament vestit mil-ligi bil-kompetenza esklussiva li jiddeciedi dwar il-punti kollha mressqa quddiemu, kemm dwar fatt u kemm dwar dritt.

Illi fl-opinjoni ta’ din il-Qorti bil-mod kif fil-konsiderazzjonijiet u l-motivazzjonijiet tieghu t-Tribunal investa l-kwistjoni ta’ *committed area* ma kienx il-mod korrett li bih kellu jimxi sabiex jivvaluta tali kuncett anke legalment, stante li s-sottomissjoni tal-appellant li dik iz-zona hija *committed area* kellu jigi sew investigat u kellu jkun hemm decizjoni cara w inekwivoka jekk tali zona jew

*area* hijiex verament hekk kommessa jew le, u dan kien jinvolvi ezami sew tal-permessi ezistenti u wkoll ezami tal-istess lokalita', u dan anke fl-isfond ta' decizjoni tal-istess Awtorita` innifsha, inkluz l-istess Tribunal, u jekk ikun hemm *commitment* jiddeciedi konformament ma' l-istess kif gie deciz fis-sentenza fis-sentenzi tal-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-ismijiet **"Filomena Attard vs Alfred Fabri *nomine et*"** (A.C. - 28 ta' Gunju 2002) u **"Consiglio D'Amato vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A. C. – 24 ta' ejju 2004), fejn jidher li f'dak il-kaz dak li kellu jiddetermina l-Bord kien biss proprju l-effett li ghandu sit adjacenti munit b'permess kommess fuq l-applikazzjoni tal-appellant ghall-istess gholi u dan huwa li jinhareg permess bhal ta' haddiehor. F'dan il-kaz hemm diversi permessi li gew indikati mill-appellanti fl-istess zona u anke biswit l-istess sit mertu tal-appell odjern.

Illi ghalhekk l-ewwel aggravju qed jigi milqugh u la darba dan fih innifsu rrendi l-istess decizjoni tat-Tribunal bhala nulla u bla effett ai termini tal-Ligi ma hemmx bzonn li tidhol fl-aggravji l-ohra.

Illi minn dan kollu jirrizulta li l-appell tar-rikorrenti qed jigi milqugh.

## III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-Awtorita' appellata fir-risposta tal-appell taghha datata 5 ta' Jannar 2012, u **tilqa' l-appell interpost mill-appellanti fir-rikors tieghu tat-28 ta' Ottubru 2011,** b'hekk tannulla d-decizjoni appellata tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar fl-ismijiet **"Joseph Barbara vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** tat-13 ta' Ottubru 2011 u konsegwentement tibghat lura u tirrinvija l-atti lura lill-istess Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar, sabiex fid-dawl ta' dak kollu provdut f'din is-sentenza jiddisponi mill-kaz kif suppost, u dan billi japplika effettivament dak hawn deciz ghall-fattispecie tal-kaz u dejjem in konformita' mal-Ligi.

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--------------------------------