MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tad-29 ta' Novembru, 2012

Appell Civili Numru. 66/2011

Franco Agius ghas-socjeta` A & F Developers Ltd. (C10215)

vs

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

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors tal-appell ta' Franco Agius ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' A & F Developers Ltd datat 14 ta' Dicembru 2011 a fol. 1 tal-process fejn espona:-

1. Illi b'decizjoni tad-29 ta' Novembru, 2011, it-Tribunal ta' Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar fil-kaz fl-ismijiet **'Franco Agius ghas-socjeta A & F Developers Ltd. kontra l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar'** (ara dok AF 1 anness) iddecieda li: *'it-Tribunal*

ghalhekk qed jiddisponi minn dan l-Appell billi jichad l-istess, u jilqa' l-eccezzjoni tal-Awtorita' li l-appell hu intempestiv.'

2. Illi s-Socjeta' rikorrenti thossha aggravata minn din id-decizjoni u ghalhekk permezz tal-prezenti qed tinterponi umli appell mill-istess decizjoni quddiem din l-Onorabbli Qorti;

3. Illi l-fatti fil-qosor rigwardanti dan l-appell kronologikament huma s-segwenti:

i) Illi fis-sena 2009 s-socjeta' appellanti ntavolat applikazzjoni ghall-zvilupp bin-numru PA/03562/09 fuq siti li jgibu l-indirizz Plots 1 & 2 c/w New Street, Dawret ix-Xatt, Xghajra li jaqra kif isegwi:

'Renewal of permit to PA 5005/02. To erect mixed development consisting of apartments and restaurant with garage instead of licensed bar, demolished as per PA 513/01.'

ii) Illi fl-10 ta' Novembru, 2009 din l-applikazzjoni telghet ghall-vot quddiem il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp liema Kummissjoni vvotat favur l-ghoti tal-permess ta' zvilupp. Effettivament is-socjeta' appellanti ftit granet wara rceviet ittra minghand l-Awtorita' appellata datata 11 ta' Novembru, 2009 li kienet taqra '*with reference to your request for development planning permission, I am pleased to inform you that the DCC approved this application on 10 November, 2009'.* L-istess ittra kienet tkompli taqra '*The formal permit with specific conditions will be issued in due course and this letter does not entitle the applicant to commence any works on site.*' B'rizultat ta' din l-ittra l-applikant ma kellu l-ebda dubju li kienet ittiehdet decizjoni fuq din l-applikazzjoni u li l-permess ta' zvilupp mitlub kien fil-fatt gie approvat. Kull ma kien baqa' kien li s-socjeta' tircievi kopja tal-permess ta' zvilupp bil-miktub (kopja ta' l-ittra msemmija annessa dokument AF 2);

iii) Illi ghal sena u nofs shah s-Socjeta’ appellanti baqghet ma rcevietx kopja tal-permess ta’ zvilupp in kwistjoni sakemm permezz ta’ ittra datata 7 ta’ Frar, 2011 u li s-Socjeta’ ircevita fis-16 ta’ Frar, 2011 s-socjeta’ giet infurmata illi l-permess ta’ zvilupp hawn fuq imsemmi deciz nhar l-10 ta’ Novembru, 2009 kien gie revokat *ai termini* ta’ l-**artikolu 77 tal-504 tal-Ligijiet ta’ Malta** u **l-artikolu 39 A tal-Kap. 356 tal-Ligijiet ta’ Malta** (kopja annessa dokument AF 3) u li l-istess applikazzjoni kienet ser terga tittella ghad-decizjoni b’rakomandazzjoni li tigi rifjutata.

iv) Illi konsegwenti ghall-ittra tas-7 ta’ Frar, 2011 s-socjeta’ appellanti nterponiet appell quddiem it-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar liema appell kien jikkontjeni l-aggravji segwenti:

‘(1) Illi l-Awtorita’ aggixxiet b‘abbuz ta’ poter meta ddecidiet b’mod unilaterali li tirrevoka l-permess li gie vvutat favur fl-10 ta’ Novembru 2009 (ara kopja ta’ l-ittra annessa) u ghaldaqstant tali decizjoni ghandha tigi dikjarata nulla u bla effett fil-ligi u t-Tribunal ghandu jordna li jinhareg il-permess ta’ zvilupp *de quo* minghajr ebda dewmien ulterjuri;

(2) Illi minghajr pregudizju ghas-suespost, ghall-kuntrarju ta’ dak kwotat fl-ittra tas-7 ta’ Frar, 2011, stante li d-decizjoni tar-revoka ittiehdet fis-7 ta’ Ottubru, 2010 kien l-**artikolu 39 A tal-Kap. 356 tal-Ligijiet ta’ Malta** li japplika u mhux **l-artikolu 77 tal-Kap. 504** u dan huwa ovvju ghaliex fis-7 ta’ Ottubru, 2010 **l-Kap. 504** lanqas biss kien ghadu promulgat;

(3) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-**artikolu 39 A tal-Kap. 356** kif ukoll l-**artikolu 77 tal-Kap. 504** japplikaw biss ghal permessi ta’ zvilupp gia mahruga meta f’dan il-kaz ghalkemm l-applikazzjoni kienet giet approvata, sad-data tas-7 ta’ Ottubru, 2010 il-permess ta’ zvilupp effettivament ma kienx ghadu intbghat lill-applikant kif obbligat ruhha li taghmel l-Awtorita’ fl-ittra tal-11 ta’ Novembru, 2009.

Tant hu hekk li l-applikant kien ghadu qed jistenna li jircievi l-permess miktub sabiex jkun jista jibda x-xogholijiet. Dan taghmlu car ukoll l-istess ittra datata 11 ta' Novembru, 2009 li taqra kif isegwi:

'*The formal permit with specific conditions will be issued in due course and this letter does not entitle the applicant to commence any works on site*'.

Jigi ghalhekk sottomess illi l-**artikolu 39 A tal-Kap. 356** ma setghax jigi applikat sabiex tigi revokata d-decizjoni tal-Awtorita' datata 10 ta' Novembru, 2009 liema decizjoni kienet ghadha ma gietx tradotta f'permess ta' zvilupp. Jigi sottomess li f'dak l-istadju l-Awtorita' kellha u ghad ghandha l-obbligu li tohrog il-permess ta' zvilupp kif kienet obbligat ruhha li taghmel fl-ittra tal-11 ta' Novembru, 2011 u xejn aktar;

(4) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, anki jekk ghall-grazzja ta' l-argument wiehed kellu jaccetta li l-**artikolu 39A** kien applikabbli, xorta wahda jirrizulta li l-Awtorita appellata ma' applikatx favur l-appellant il-kriterji imposti fl-istess artikolu cioe illi:

*'qabel ma tiddeciedi li tirrevoka jew tibdel permess ghall-izvilupp kif provdut f'dan is-sub-artikolu, l-Awtorita' ghandha tgharraf lil dik il-persuna li tkun se tintlaqat minn dik id-decizjoni bid-data u bil-hin tal-laqgha taghha fejn l-Awtorita' ghandha tisma' s-sottomissjonijiet ta' dik il-persuna jekk din taghzel li tattnedi ghall-istess.' (***art 39 A (1)***);*

Jigi sottomess li l-Awtorita' ma nfurmatx lill-applikant bil-laqgha tas-7 ta' Ottubru, 2010 li fiha ttiehdet id-decizjoni kkwotata fid-DPA report u li l-Awtorita' unilateralment rrevokat l-permess ta' zvilupp de quo wisq anqas tat lill-applikant il-possibilita' li jaghmel is-sottomissjonijiet tieghu qabel ma tittiehed id-decizjoni. Dan kollu jirrendi d-decizjoni li jigi revokat il-permess ta' zvilupp bhala nulla u bla effett fil-ligi;

(5) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-Awtorita' appellata kellha wkoll l-obbligu li kwalunkwe decizjoni ai termini ta' l-**artikolu 39 A** ssir f'laqgha pubblika, u jidher car li din il-laqgha pubblika ma saritx tant illi r-revoka saret fuq parir legali tal-konsulent ta' l-Awtorita' liema parir gie milqugh mill-Bord (kif tghid l-istess ittra datata 7 ta' Frar, 2011 u wkoll id-DPA report anness). Dan in-nuqqas ukoll irendi d-decizjoni li jigi revokat il-permess ta' zvilupp bhala nulla u bla effett fil-ligi;

(6) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, jigi sottomess li *ai termini* ta' l-**artikolu 39 A**, l-istess Awtorita' ma ghandha l-ebda jedd tirrevoka permess ta' zvilupp abbazi ta' zball taghha stess, aktar u aktar meta huwa evidenti li dan l-izball (li allegatament huwa ghaliex l-applikazzjoni giet deciza minn Kummissjoni komposta minn membri u mhux minn ohrajn) bl-ebda mod ma jista jigi kkunsidrat li affettwa d-decizjoni in kwistjoni stante li l-Kummissjoni li ddecidiet l-applikazzjoni kienet ben kompetenti daqs l-ohra sabiex tohrog permess ta' zvilupp. In vista ta' dan id-decizjoni tar-revoka tal-permess ghandha wkoll tigi dikjarata bhala wahda ngusta u legalment invalida;

(7) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, in vista li l-appell huwa kontra d-decizjoni li jigi revokat il-permess ai termini ta' l-artikoli kkwotati, l-appellant mhux qed jidhol fil-mertu tal-applikazzjoni u jirriserva d-dritt li jressaq aggravji dwar il-mertu jekk ghal xi raguni t-Tribunal jiddeciedi li ghandu wkoll jidhol fil-mertu ta' l-istess.

Ghaldaqstant l-appellant filwaqt li jirriserva d-dritt li jaghmel sottomissjonijiet ulterjuri u wkoll li jressaq provi u xhieda quddiem jitlob li dan il-Tribunal joghgbu jirrevoka d-decizjoni ta' l-Awtorita' li unilateralment irrevokat il-permess ta' zviluupp bin-numru PA3562/09 u jordna l-hrug tal-permess ta' zvilupp bin-numru PA 03562/09 minghajr ebda dewmien ulterjuri.'

iv) Illi fir-risposta ta' l-Awtorita' ta' l-Ambjent u l-Ippjanar quddiem it-Tribunal l-istess awtorita' qajmet l-eccezzjoni illi l-appell tas-Socjeta' appellanti huwa intempestiv '*stante*

li qed isir appell mhux minn decizjoni taht l-**artikolu 77** izda minn komunikazzjoni biex jigi deciz jekk il-kaz jaqa' taht l-**artikolu 77** u jekk ghandux jigi revokat jew le. Dan daqs li kieku wiehed joqghod jappella mhux mid-decizjoni tal-EPC, izda minn kull rakkomandazzjoni tad-direttorat u qabel ma tittiehed decizjoni.'

v) Illi permezz tad-decizjoni datata 29 ta' Novembru, 2011 it-Tribunal, kif gia suespost, it-Tribunal laqa' l-ecezzjoni tal-Awtorita' li l-appell kien intempestiv.

L-EWWEL AGGRAVJU

4. Illi l-ewwel aggravju tas-Socjeta' appellanti huwa car u manifest u jikkonsisti illi t-Tribunal iddecieda punt ta' ligi hazin meta ddikjara fid-decizjoni tieghu illi d-decizjoni mehuda mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp nhar l-10 ta' Novembru, 2009 cioe' d-decizjoni favur l-ghoti tal-permess ta' zvilupp mitlub, ma kinitx wahda definitiva u li ghalhekk l-Awtorita' ghandha l-fakulta' li sakemm tohrog il-permess bil-miktub tista tbiddel tali decizjoni anki sahansitra billi tichad l-applikazzjoni;

Illi f'dan ir-rigward issir referenza ghall-dik il-parti tad-decizjoni li taqra kif isegwi:

'*Fil-kaz in ezami l-applikazzjoni, nonostante l-inter travaljat u eccezzjonali, ghad ma waslitx ghal dan l-istadju. L-applikazzjoni ghadha ma gietx finalment deciza mill-Awtorita', u d-decizjoni ppublikata fil-gazzetta lokali.'*

Illi f'kelma wahda fid-decizjoni tieghu, t-Tribunal qed jiddikjara li huwa inutli li kwalunkwe applikant jattendi ghas-smigh ta' l-applikazzjoni tieghu fil-pubbliku u huwa wkoll inutli li l-membri tal-EPC Board (gia l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp) jivvutaw favur jew kontra l-applikazzjoni quddiem l-applikant fil-pubbliku, ghaliex skond id-decizjoni tat-Tribunal, l-Awtorita' xorta wahda ghandha l-poter illi tvarja din id-decizjoni wara li tkun ittiehdet. Illi li kieku wiehed kellu verament jaccetta din id-decizjoni da parti tat-Tribunal, tista' tghid illi s-sistema kollha ta' l-approvazzjoni jew le tal-applikazzjoni ta'

zvilupp tikrolla u l-ligi li tikkostitwixxi l-Awtorita' appellata tigi reza li ma tiswa xejn;

Illi sa qabel din id-decizjoni kull applikant fi hdan l-Awtorita' appellata almenu kellu c-certezza li la darba tkun ittiehdet decizjoni fil-pubbliku u jkun ittiehed vot favur l-applikazzjoni tieghu allura t-talba tieghu tkun giet milqugha u li ma hemm l-ebda procedura ohra li trid issir ghir li jinhareg il-permess ta' zvilupp bil-miktub. Rizultat ta' din id-decizjoni, f'kaz li din id-decizjoni ma tigix revokata, anki din l-unika certezza li kellu l-applikant issa tnehhiet.

Illi ai termini **tal-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta**, cioe' l-ligi applikabbli dak in-nhar li sar il-vot favur il-permess ta' zvilupp, **l-artikolu 13 sub-artikoli (3) u (4)** kienu jaqraw kif isegwi:

*'3) Id-decizjonijiet tal-Kummissjoni, inkluz kull permess ghall-zvilupp mahrug minnha, ghandhom jitqiesu li huma, u **ghandhom ikollhom l-istess sahha u effett daqs, decizjoni ta' l-Awtorita'**, hlief dwar materji li l-Awtorita' espressament tirriserva ghaliha jew tehtieg li jigi riferit lilha ghal decizjoni; u **l-espressjoni 'decizjoni ta' l-Awtorita', kull fejn tidher f'dan l-Att, ghandha tiftiehem hekk**.*

4) Id-decizjonijiet tal-Kummissjoni jkunu jorbtu biss jekk ikunu ttiehdu b'vot favur ta' mhux anqas minn erbgha mill-membri; u ghandhom jigu ppubblikati kemm jista' jkun malajr wara l-laqgha li fiha jittiehdu u f'kull kaz mhux aktar tard mil-laqgha li tigi minnufih wara dik il-laqgha;.'

Illi, b'riserva wkoll ghat-tieni aggravju li jsegwi, s-socjeta' appellanti umilment tissottometti li dawn iz-zewg sub-artikoli ma jhallu l-ebda ombra ta' dubju li l-vot mehud nhar l-10 ta' Novembru, 2010 kien jikkonsisti f'decizjoni ta' l-Awtorita' u ghalhekk din id-decizjoni bl-ebda mod ma tista tigi mibdula, mhux kif kontrarjament iddikjara t-Tribunal ta' Revizjoni dwar l-Ambjent u l-Ippjanar. Jidher li t-Tribunal ibbaza ruhhu fuq il-kwistjoni dwar jekk id-decizjoni kinitx giet pubblikata jew le izda jigi sottomess li l-pubblikazzjoni hija konsegwenzjali ghad-decizjoni u

mhiex parti integrali mid-decizjoni kif qed jipprova jaghti x'jifhem it-Tribunal. In-nuqqas da parti ta' l-Awtorita' li tippubblika d-decizjoni fiz-zmien inflitt mil-ligi ma jgibx mieghu n-nullita tad-decizjoni li tkun ittiehdet mill-Kummissjoni wisq anqas jaghti l-poter lill-Awtorita' li tibiddel dik id-decizjoni. Dan ukoll apparti l-fatt li t-Tribunal ma kellu l-ebda prova jekk id-decizjoni in kwistjoni gietx effettivament ippublikata jew le u kienet biss assunzjoni tat-Tribunal li din ma gietx ippublikata.

IT-TIENI AGGRAVJU

5) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-tieni aggravju ta' l-appellant huwa illi t-Tribunal ukoll ghamel applikazzjoni hazina tal-ligi stante li d-decizjoni tat-Tribunal kienet ibbazata *ai termini* tal-**Kap. 504 tal-Ligijiet ta' Malta** li gie promulgat u sar effettiv fl-1 ta' Jannar, 2011 filwaqt li t-Tribunal kien obbligat li japplika l-ligi li kienet tapplika nhar l-10 ta' Novembru, 2009 cioe' d-data meta ttiehdet id-decizjoni originali u li permezz taghha gie approvat il-permess ta' zvilupp u mhux dik applikabbli mill-1 ta' Jannar, 2011;

Illi f'dan ir-rigward jigi emfasizzat li din hija applikazzjoni li giet sottomessa fis-sena 2009. In oltre, din l-applikazzjoni telghet quddiem il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp ghad-decizjoni nhar l-10 ta' Novembru, 2009 u ghalhekk kienu ghadu applikabbli r-regim tal-**Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta**. Fid-decizjoni tieghu, t-Tribunal ghamel referenza diretta ghall-**Kap. 504** u d-disposizzjonijiet kontenuti fl-sitess u bl-ebda mod ma applika dak li kien jinghad fil-**Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta** u dan sabiex janalizza l-kwistjoni dwar jekk id-decizjoni tal-10 ta' Novembru, 2009 kinitx fil-fatt tikwalifika bhala decizjoni ta' l-Awtorita'. Jirrizulta fil-fatt illi t-Tribunal applika **l-artikolu 6 (c) tal-Avviz Legali 514** tal-2010 li dahal fis-sehh fl-1 ta' Jannar, 2011 kif ukoll l-artikolu **41 (2) tal-Kap. 504** li wkoll dahal fis-sehh fl-1 ta' Jannar, 2011. It-Tribunal injora ghal kollox id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 13 sub-artikoli (3) u (4) tal-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta** liema disposizzjonjiet kienu dawk fil-fatt applikabbli sabiex tigi interpretata d-decizjoni tal-10 ta' Novembru, 2009.

Jirrizulta ghalhekk li kwalunkwe konkluzjoni tat-Tribunal ibbazata fuq il-parametri tal-**Kap. 504** u mhux tal-**Kap. 356** hija legalment zbaljata u b'hekk nulla u bla effett.

Illi f'termini ta' gurisprudenza ssir referenza ghal decizjoni recenti fl-ismijiet **Garden of Eden Garage Limited vs. Trasport Malta** datata 29 ta' Settembru, 2011 (numru 474/2009 JRM) dik l-Onorabbli Qorti ddikjarat kif isegwi:

'Illi f'dan ir-rigward il-Qorti tqis li meta awtorita' pubblika tissejjah biex tqis talba ghall-hrug ta' xi licenzja li l-ligi tawtorizzaha li tohrog, hija trid timxi b'ghaqal u bla tnikkir fil-qafas tal-ligi kif tkun fis-sehh dak iz-zmien jew ta' xi decizjonijiet ta' xi korp oghla minnha dwar kif ghandha timxi. B'mod partikolari, m'ghandhiex izzomm milli tohrog permess bis-sahha ta' xi regolamenti li jinhargu wara, jekk kemm il-darba meta tressqet it-talba ghall-hrug tal-licenzja ma kien hemm xejn li jmur kontra l-ligi u l-politika mhaddma dak iz-zmien.'

Bl-istess argument, it-Tribunal kellu japplika d-disposizzjoni tal-**Kap. 356** u mhux dawk tal-**Kap. 504** ghaldaqtstant id-decizjoni tat-Tribunal legalment hija zbaljata.

IT-TIELET AGGRAVJU

6) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-tielet aggravju tas-socjeta' appellanti huwa wkoll car u manifest stante li t-Tribunal iddecieda punt ta' ligi hazin meta ma kkunsidrax illi dak li bih giet notifikata s-Socjeta' permezz ta' l-ittra datata 7 ta' Frar, 2011 cioe' illi l-applikazzjoni kienet ser terga tittella ghall-approvazzjoni *o meno* meta din gia kienet finalment deciza, ma kienx jikkonsisti f'decizjoni ta' l-Awtorita' li minnha seta' jigi ntavolat appell quddiem l-istess Tribunal;

Illi ghall-kuntrarju, s-socjeta' appellanti ssostni li l-ittra tas-7 ta' Frar, 2011 kienet cara fil-kontenut taghha cioe' illi d-decizjoni tal-10 ta' Novembru, 2009 kienet ser terga tigi riveduta meta legalment dan ma setax isir. Kien biss permezz ta' din l-ittra li s-socjeta' appellanti saret taf bl-

intenzjoni ta’ l-Awtorita’ li ma tirrispettax id-decizjoni taghha stess tal-10 ta’ Novembru, 2009. Id-decizjoni ta’ l-Awtorita’ notifikata fl-ittra tas-7 ta’ Frar, 2011 biddlet kompletament l-istat tal-applikazzjoni tas-socjeta’ appellanti li sa dak in-nhar kienet gia giet infurmata bid-decizjoni tal-hrug tal-permess ta’ zvilupp. Is-socjeta’ appellanti ssostni li l-kontenut tal-ittra tas-7 ta’ Frar, 2011 jikwalifika fil-fatt bhala decizjoni ta’ l-Awtorita’ appellabbli ai termini ta’ l-**artikolu 41 tal-Kap. 504** tal-Ligijiet ta’ Malta. Jigi emfasizzat li fl-appell taghha s-socjeta’ appellanti appellat kontra d-decizjoni li l-applikazzjoni terga tinfetah mill-gdid la darba gia kienet ittiehdet decizjoni finali. Il-kwistjoni jekk l-Awtorita’ kellhiex il-fakulta li tapplika l-**artikolu 39 A tal-Kap. 356** jew l-**artikolu 77 tal-Kap. 504** fil-konfront ta’ din id-decizjoni tigi wara u ma kellha l-ebda rilevanza fl-ambitu ta’ l-appell tas-Socjeta’ appellanti. Huwa biss fil-mument illi tigi deciza l-kwistjoni jekk l-Awtorita’ kellhiex il-jedd li tirrevedi decizjoni li gia ttiehdet minghajr ma qabel jinhareg il-permess ta’ zvilupp bil-miktub, li wiehed jkun jista jitkellem dwar appell mid-decizjoni ulterjuri ta’ l-Awtorita ai termini ta’ l-**artikoli 39 A jew 77** li ghaliha jirreferi l-istess Tribunal. Jidher izda li t-Tribunal lanqas biss dahal f’dan il-punt la darba ma kkunsidrax li l-ittra tas-7 ta’ Frar, 2011 kienitx tikkontjenti decizjoni ta’ l-Awtorita’.

Ghaldaqstant, is-Socjeta’ appellanti, filwaqt illi taghmel referenza ghall-provi gia’ prodotti u tirriserva li ggib provi ohra skond il-ligi u li taghmel sottomissjonijiet ulterjuri, titlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell joghgobha tilqa’ l-aggravji kollha taghha u tirrevoka, thassar u tannulla id-decizjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni ta’ l-Ambjent u l-Ippjanar fl-ismijiet ‘Franco Agius ghas-socjeta A&F Developers Ltd. kontra l-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar’ tad-29 ta’ Novembru, 2011 u tikkonferma l-permess ta’ zvilupp bin-numru PA 3562/09 jew fin-nuqqas tordna li l-process relattiv jintbaghat lura lit-Tribunal sabiex jiddeciedi l-kwistjoni skont il-ligi.

Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-Awtorita’ appellata.

Rat li dan l-appell kien appuntat ghas-smigh ghas-seduta tal-ewwel (1) ta’ Marzu 2012.

Rat in-nota tas-Segretarja tat-Tribunal tal-Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar datata 27 ta’ Jannar 2012 a fol 22 tal-process, fejn permezz taghha esebiet vera kopja tal-*file* tat-Tribunal ta’ Revizjoni dwar l-Ambjent u l-Ippjanar fl-ismijiet “**Franco Agius ghas-Socjeta` A & F Developments Ltd. 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 29 ta’ Frar 2012 a fol 23 tal-process fejn eccepiet: -

1. Illi preliminarjament jinghad illi l-appell interpost mill-appellant huwa insostenibbli legalment peress illi *ai termini* tal-**artikolu 41 (6) tal-Kap. 504** tal-Ligijiet ta’ Malta appell minn decizjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni ghall-Ambjent u l-Ippjanar jista jsir biss fuq punti ta’ Ligi decizi mit-Tribunal (vide **Zaren Camilleri vs Awtorita’ ta’ l-Ippjanar** – 28 ta’ Frar 1997 – Qrati ta’ l-Appell).

2. Illi fil-fatt bil-qima jinghad li fil-kawza **Delicata vs Awtorita ta’ l-Ippjanar**, fejn l-appellant kien qieghed prattikament jirribadixxi testwalment il-punti li huwa kien qajjem fin-nota ta’ sottomissjonijiet li kien ipprezenta quddiem il-Bord u li kienu ta’ natura teknika – bhala ma hu il-kaz odjern – din l-Onorabbli Qorti li qalet hija m’ghandha ebda setgha u gurisdizzjoni tiddeciedi fuq punti bhal dawn “*billi s-sottomissjonijiet li saru mill-appellant jirrigwardaw fatti u interpretazzjonijiet ta’ policies li ma jirrisolvux ruhhom f’punti ta’ dritt. Kif diga ntqal il-gurisdizzjoni ta’ din il-Qorti f’dawn l-appelli statutorji hija limitatissima u certament hija m’ghandiex is-setgha li tissostitwixxi d-diskrezzjoni taghha ghad-diskrezzjoni tal-Bord fuq dawn il-punti teknici li jikkostitwixxu biss punti ta’ fatt*”.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost id-decizjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni ghall-Ambjent u l-Ippjanar tad-29

ta’ Novembru 2011 mertu ta’ dana l-appell hija gusta w ekwa u timmerita konferma fl-intier taghha u m’hemm ebda lok li tigi disturbata bl-ebda mod la fattwalment u lanqas legalment.

4. Illi fil-meritu l-aggravji kollha mressqa mill-appellant huma kollha nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti *inter alia* peress illi:

(i) L-ewwel aggravju

Fir-rigward tal-ewwel aggravju, l-appellant jikkontendi illi t-Tribunal iddecieda punt ta’ ligi hazin meta ddikjara fid-decizjoni tieghu illi d-decizjoni mehudha mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp nhar l-10 ta’ Novembru 2009 ma kienitx wahda definitiva. Illi f’dan ir-rigward l-Awtorita’ appellata umilment tissottometti illi l-appellant qieghed erronjament jippretendi illi d-decizjoni ghal-hrug ta’ permess inghatat b’mod definittiv b’semplici ittra; fejn, wara kollox, kien gie informat illi m’ghandu jsir l-ebda xoghol in konnessjoni mal-izvilupp minnu propost sakemm jinhareg il-permess relattiv. Illi kif ben ritenut mit-Tribunal, ‘*il-permess propju baqa’ ma harigtx ... In fatti fl-istess ittra gie avzat li x-xogholijiet jistghu jinbdew biss meta jircievi l-permess formali; u mhux qabel ... in oltre, l-ittra tas-7 ta’ Frar 2011, ma tghidx li ttiehdet decizjoni finali fuq l-applikazzjoni; anzi gie iddikjarat fl-istess ittra li ghad trid tigi iffissata data ghal-laqgha mal-MEPA Board fejn tigi kkunsidrata u deciza l-applikazzjoni – u l-applikant gie mistieden biex jikkummenta’ fuq id-DPA report... Dan ifisser, li lanqas ma tista’ tigi definittivament eskluza l-possibilita’ li l-applikazzjoni tigi finalment approvata.* L-applikazzjoni tal-appellant ghadha pendenti u ma gietx deciza, u ghaldaqstant, l-appellant ghandu kull possibilita illi jaghmel is-sottomissjonijiet tieghu quddiem l-Awtorita’ esponenti - kif fil-fatt gie mistieden illi jaghmel; f’kaz illi l-appellant ma jaqbilx mad-decizjoni tal-Awtorita’ ladarba l-istess Awtorita’ tiddeciedi tali applikazzjoni, huwa ghandu zewg rimedji disponibbli ghalih, cioe’, talba ghal rikonsiderazzjoni u/jew appell quddiem it-Tribunal. Ghaldaqstant l-Awtorita’ appellata tissottometti illi l-proceduri odjerni ma huma xejn hlief tentattiv *da parti* tal-

appellant illi jiskarta ir-rimedji ordinarji disponibbli ghalih skond il-ligi u jitlob lill dina l-Onorabbli Qorti tiddeciedi il-mertu tal-applikazzjoni tieghu.

(ii) Tieni Aggravju

Fir-rigward tat-tieni aggravju, l-appellant qed jallega illi, t-Tribunal ghamel applikazzjoni hazina tal-ligi *stante* illi d-decizjoni tal-istess Tribunal kienet ibbazata fuq id-dispozizzjonijiet tal-**Kap. 504 tal-Ligijiet ta' Malta** u mhux fuq d-dispozizzjonijiet tal-**Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta** - li kienet l-ligi applikabbli meta giet sottomessa l-applikazzjoni tal-appellant; l-appellant ghalhekk jallega illi *kwalunkwe konkluzzjoni tat-Tribunal ibbazata fuq il-parametri tal-**Kap. 504** u mhux tal-**Kap. 356** hija legalment zbaljata u b'hekk nulla u bla effett.* F'dan ir-rigward l-Awtorita' appellata tghamel referenza ghall-gurisprudenza nostrana illi kontinwament ikkonfermat u assodat il-principju illi *kull applikazzjoni ghandha tigi trattata u ezaminata fid-dawl tal-ligi u pjani u policies ta' l-Awtorita' li **attwalment** ikunu in vigore* (Vide **Ivan Grima Hammet vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll u l-Izvilupp,** Appell Civili Numru 32/2003). Illi fil-kawza fl-ismijiet **Ivan Grima Hammet v. Il-Kummissjoni ghall-Kontroll u l-Izvilupp (Appell Civili Numru. 32/2003),** din l-Onorabbli Qorti irriteniet illi *l-gurisprudenza konstanti ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell hija fis-sens li l-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' ta' l- Ippjanar"** (Q.A. (JSP) 24 ta' April 1996) inghad li:-

"Finalment, fir-rigward ta' l-ewwel aggravju li fil-kaz in ezami kellhom jigu applikati fil-konfront ta' l-applikazzjoni ta' l-appellant mill-Bord ta' l-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 ta' l-intimat illi l-Awtorita' ta' l-Ippjanar tikkunsidra l-applikazzjonijiet skond il-policies u pjanti kif inhuma llum. Dana fit-termini ta' l-Att 1 ta' l-1992."

L-istess gie ritenut fis-sentenza fl-ismijiet **“Emanuel Mifsud vs l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar”** decizjoni tal-31 ta’ Mejju 1996 – Appell Nru.63A/95.

Illi ghaldaqstant, a kuntrarju ta’ dak illi inghad mill-appellant fir-rikors tal-appell minnu ipprezentat, l-ligi li ghandu japplika t-Tribunal hija dik vigenti dakinhar tad-decizjoni. Diversi drabi din l-Onorabbli Qorti ddecidiet illi jekk ikun hemm bidla fil-pjanti u/jew *policies* dwar l-Ippjanar, ghandhom japplikaw dawk il-pjanijiet u *policies* vigenti meta tinghata s-sentenza tat-Tribunal u mhux dawk vigenti meta giet intavolata l-applikazzjoni originali. L-istess argument huwa applikabbli meta jkun hemm bidla fil-ligi, *stante* li hawnhekk il-ligi in kwistjoni ma hijiex xi wahda ta’ natura penali, fejn huwa maghruf li l-ligi ghandha tigi applikata hija dik meta jkun sar ir-reat, izda *si tratta* ta’ ligi normali, u l-Qrati u Tribunali Maltin dejjem sostnew li ghandhom japplikaw il-ligi kif emendata dakinhar li tinghata d-decizjoni.

F’dan ir-rigward, issir referenza ghall-kawza fl-ismijiet **Frankie Tonna Vs L-Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar** (Appell Civili Numru. 22/2002) fejn l-Awtorita’ appellata eccepiet illi l-ligi li ghandu japplika t-Tribunal hija dik vigenti dakinhar tad-decizjoni u mhux dawk vigenti meta giet intavolata l-applikazzjoni originali. Dan hu applikabbli anki meta jkun hemm biddla fil-ligi.

Fil-kawza succitata din l-Onorabbli Qorti irriteniet *illi din il-Qorti taqbel mas-sottomissjoni tal-Awtorita’ u infatti taghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **“Charles Demicoli vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l- Izvilupp”** (App. Nru: 41/01/RCP – 27 ta’ Jannar 2003) u tikkonferma dak kollu li ntqal. Jirrizulta li hemm gurisprudenza konstanti tal-Qorti tal-Appell fis-sens li lligijiet u l-‘policies’ li ghandhom jigu applikati huma dawk vigenti fil-mument meta tittiehed id-decizjoni… Illi dan gie kkonfermat fis-sentenza **“Emanuel Mifsud vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** (Q.A.(JSP) 31 ta’ Mejju 1996) fejn intqal:- “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*

*kienetx 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' ta' l-Ippjanar, tigi regolata skond u regoli anterjuri. Kien ikun differenti l-kaz li kieku l-applikazzjoni tieghu lill-PAPB giet akkolta. L-Awtorita' ta' l-Ippjanar kienet tkun marbuta li tirrikonoxxi permess li jkun hareg il- PAPB giet akkolta. L-Awtorita' ta' l-Ippjanar kienet tkun marbuta li tirrikonoxxi permess li jkun hareg il-PAPB, mhux biss taht il-principji generali tad-dritt (billi l-att ikun gie kompjut), izda wkoll ghaliex il-ligi espressament tghidu. Infatti l-***artikolu 63 ta' l-Att Nru.1 ta' l-1992*** *ghalkemm ihassar diversi ligijiet tar-regime antik, pero' jaghmel diversi riservi, fosthom il-proviso numru (iii) tas-subartikolu 2 ta' l-istess artikolu li jipprovdi li: "kull permess mahrug jew moghti taht xi wahda mid-dispozizzjonijiet imhassra b'dan l-artikolu li jkun ghadu fissehh fid-data li hija sewwa qabel il-bidu fis-sehh ta' dan l-Att, ghandu jkompli jkun operattiv ghall-perjodu u taht il-kundizzjonijiet li ghalih jew tahthom ikun inhareg jew gie moghti, izda ghandu ghall-ghanijiet kollha barra mit-tul ta' zmien jitqies li hu permess moghti mill-Awtorita`. Illi konsegwentement, dina l-Qorti jidhrilha li l-Bord wasal ghall-konkluzjoni korretta dwar il-punt ta' dritt meritu ta' l-ewwel aggravju ta' l-appellant, li ghalhekk ma jistax jigi milqugh."*

*Illi fl-opinjoni ta' din il-Qorti dan ukoll ghandu japplika ghall-kaz odjern stante li jidher car li legalment l-istess Bord ta' Appell dwar l-Ippjanar kellhu id-dover li jidddeciedi l-istess appell skond id-disposizzjonijiet tal-ligi vigenti fil-mument li kellha tinghata l-istess decizzjoni minnu, u fil-fatt tali disposizzjoni tal-ligi hekk citata hija mandatorja ghall-istess Bord, u ma hija suggetta ghall ebda eccezzjonijiet lanqas dawk transatorji; dan huwa konformi ma' gurisprudenza konstanti tal-istess Qrati nostrali f'dan ir-rigward u ghalhekk abbazi tal-premess, tiddeciedi billi tichad l-appell interpost stante li l-Bord agixxa korrettement meta applika l-***artikolu 52(11) tal-Kap.356*** *kif gie emendat ghax il-Bord ghandu japplika lligi vigenti ta' meta tkun qed tittiehed id-decizjoni. Dan ovvjament salv xi disposizzjoni li jista' jkun hemm fil-ligi li*

tipprovdi lkuntrarju li f'dan il-kaz assulutament ma tezistiex.

Ghaldaqstant, mill-assiem tas-suespost, jirrizulta bl-aktar mod limpidu illi t-tieni aggravju imressaq mill-appellant huwa ukoll infondat *stante* illi it-Tribunal agixxa korrettement meta applika d-disposizzjonijiet tal-**Kap. 504 u dawk tal-Avviz Legali 514 tal-2010.**

(iii) Tielet Aggravju

Fir-rigward tat-tielet aggravju l-Awtorita' appellata thoss li m'hemmx htiega ta' hafna dilungar stante illi hafna minn dak illi qed jigi argumentat f'dawn l-aggravji huwa repetizzjoni tal-argumenti imsemmija fl-aggravji sudetti, fir-rigward tal-liema, gia inghatat spegazzjoni dettaljata il-ghala l-istess m'ghandomx jigu akkolti minn din l-Onorabbli Qorti.

L-Awtorita' appellata tirribadixxi illi, kontrarjament ghal dak illi qed jigi allegat mill-appellant, l-ittra tas-7 ta' Frar ma kienitx tikkontjeni decizjoni tal-Awtorita'. L-imsemmija ittra ma tghidx illi ttiehdet decizjoni finali fuq l-applikazzjoni, anzi gie dikjarat fl-istess ittra li ghad trid tigi ffissata data ghal-laqa' mal-Bord tal-MEPA sabiex tigi ikkunsidrata u deciza l-applikazzjoni tal-appellant. *Di fatti* l-appellant stess gie mistieden sabiex, fi zmien gimghatejn, jaghmel is-sottomissjonijiet tieghu fir-rigward tad-DPA *report*.

Illi ghaldaqstant, l-applikazzjoni tal-appellant ghadha pendenti quddiem l-Awtorita' appellata u huwa biss meta l-istess applikazzjoni tigi deciza illi l-applikant, jekk ma jaqblix ma l-istess decizjoni, jkun jista' jirrikorri ghar-rimedju tal-appell quddiem it-Tribunal. Ghaldaqstant l-proceduri odjerni ma huma xejn hlief tentattiv *da parti* tal-appellant illi jaqbez din il-procedura kollha u jitlob lill dina l-Onorabbli Qorti tiddeciedi il-mertu tal-applikazzjoni tieghu.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet fuq imsemmija, l-esponenti bil-qima titlob illi din l-Onorabbli Qorti tal-Appell joghgobha

tichad *in toto* l-appell tar-rikorrent bhala nfondat fil-fatt u fid-dritt bl-ispejjez kollha kontra l-istess rikorrent.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fl-ewwel (1) ta' Marzu 2012 fejn meta ssejhet l-appell dehru Dr. Joanne Vella Cuschieri ghall-appellant prezenti, u Dr. Noel Bartolo u Ivor Robinich ghall-Awtorita` appellata. Id-difensuri trattaw il-kaz. L-appell gie differit ghas-sentenza ghad-29 ta' Novembru 2012.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-aggravji tas-socjeta' appellanti huma (a) li d-decizjoni tat-Tribunal hija legalment hazina meta sostna li d-decizjoni tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp tal-10 ta' Novembru 2009 fejn inghad li l-applikazzjoni giet approvata ma hijiex wahda definitiva b'dan li l-Awtorita' ma' ghandhiex fakolta tibdel din id-decizjoni; (b) saret applikazzjoni hazina ta' ligi meta gie applikat l-**artikolu 77 tal-Kap. 504** u mhux **l-artikolu 39A tal-Kap. 356** ghaliex dak li kellu japplika huwa l-ligi li kienet *in vigore* fil-10 ta' Novembru 2009; (c) gie deciz hazin li ma setghax issir appell mid-decizjoni li hadet l-Awtorita' fis-7 ta' Frar 2011 li terga' ttella' l-applikazzjoni sabiex tigi approvata u deciza u dan ghaliex l-applikazzjoni kienet gja deciza kif jirrizulta mill-ittra tal-10 ta' Novembru 2009 u dan huwa appellabbli skont id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 41 tal-Kap. 504.**

Illi din il-Qorti wara li hadet in konsiderazzjoni l-aggravji hawn imqajjma u r-risposta' tal-Awtorita' u wara li rat id-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar jirrizulta fuq kollox is-segwenti fatti u cjoe' li fil-11 ta' Novembru 2009 s-socjeta' appellanti kienet irceviet ittra formali mill-Awtorita' li informata li l-applikazzjoni taghha ghal permess kienet giet approvata fl-10 ta' Novembru 2009 u li l-permess formali kien ser johrog *"in due course"* u ghalhekk ma kellux issir xoghol sadanitant.

It-test attwali tal-istess ittra kien jghid li:-

"With reference to your request for development planning permission, I am pleased to inform you that the DCC approved this application on 10 November, 2009'.

"The formal permit with specific conditions will be issued in due course and this letter does not entitle the applicant to commence any works on site'"

Jirrizulta li effettivament tali permess qatt ma intbaghat lill-appellanti izda minflok intbaghat avviz datat 7 ta' Frar 2011 li jghid hekk:-

"I refer to devolpment application PA 3562/09 which was decided on the 10 November 2009.

Although application was marked to be decided by DCC Board B, this was logged on the agenda and referred to DCC Board C.

Following legal counsel's advice, the MEPA Board agreed to invoke Article 77 of the Development Planning Action to this application.

Enclosed please find updated report for your submissions. You are kindly invited to make written submissions to the contents of the DPA within two weeks. Any written submissions recieved will be attached to the DPA report and referred to the MEPA Board for its consideration. Date of meeting will be communicated in due course".

Minn dan l-avviz u komunikazzjoni sar appell quddiem it-Tribunal u issa quddiem din il-Qorti. Minn din il-komunikazzjoni tal-Awtorita' stess datata 7 ta' Frar 2011 jirrizulta car u bla ebda dubju ta' xejn li l-istess Awtorita' ikkonsidrat li kien hemm decizjoni ghal hrug ta' permess ta' zvilupp dwar l-applikazzjoni mertu tal-kawza odjerna mill-Kummissjoni Ghal Kontroll ta' l-Izvilupp.

Dan ghaliex fl-istess ittra tas-7 ta’ Frar 2011 l-Awtorita’ (wara tant zmien li kienet inhadet decizjoni fuq l-applikazzjoni) iddecidiet li tapplika fuq l-istess permess d-disposizzjonijiet tal-**artikolu 77 tal-Kap. 504.**

Issa l-**artikolu 77 tal-Kap. 504** hija procedura tal-Awtorita’ ghar-revoka u tibdil ta’ permess skond il-kondizzjonijiet hemm indikati, u allura dan iffiser li meta’ l-Awtorita’ issa qed tghid li tapplika fil-konfront tal-istess zvilupp id-disposizzjonijiet tal-istess artikolu, mela allura dan ma jistax hlief ifisser li skont hija l-permess kien gja hareg fil-10 ta’ Novembru 2009. Fil-verita’ ma jistax ikun mod iehor ghaliex altrimenti ma kienx jigi invokat l-**artikolu 77.**

Mela minn dan johrog li l-Awtorita’ stess taccetta u tirrikonoxxi li l-permess ta’ zvilupp kien gie moghti fl-10 ta’ Novembru 2009, u allura dak li ried isir kien li konsegwenti ghal dik il-komunikazzjoni attwalment jintbaghat il-permess u wara jekk l-Awtorita’ thoss li ghandha bzonn li dan issir tapplika fil-konfront tal-istess d-disposizzjoni applikabbli sabiex jigi revokat jew mibdul il-permess skont l-artikoli appositi.

Mela allura dak li qed isostni l-Awtorita’ appellata huwa kollu kemm huwa legalment zbaljat ghaliex fl-istess risposta qed jinghad li ma hemmx permess fuq tali zvilupp, meta l-atti formali mahruga mill-Awtorita’ stess konsistenti fl-avvizi datati 11 ta’ Novembru 2009 u 7 ta’ Frar 2011 jghidu espressament li tali applikazzjoni kienet giet approvata u allura li kien inghata l-permess li kellu biss jintbaghat (haga li qatt ma saret) u sussegwentement li kienu ser jittiehdu proceduri wara li ittiehdet decizjoni fil-10 ta’ Novembru 2009 sabiex skont l-**artikolu 77 tal-Kap. 504** tali permess jigi revokat jew fl-ahjar ipotesi mibdul. Fuq kollox l-Awtorita’ ghandha hija stess l-obbligu li tosserva l-*iter* li l-Ligi stess tipprovdi sabiex taqdi l-funzjonijiet taghha u dan manifestament ma’ ghamlitux.

Bil-mod li din il-pendenza giet trattata mill-Awtorita’ bil-komunikazzjonijiet hawn indikati ma hemm ebda mod iehor kif l-istess tigi interpretata, u dan ghaliex fuq kollox hija l-Awtorita’ stess li fiz-zewg komunikazzjonijiet qed

tghid li ttiehdet decizjoni favorevoli ghall-hrug tal-permess favur l-appellant fl-applikazzjoni PA 3562/09.

Dan ifisser li s-socjeta' appellanti kellha dritt, anke jekk jigi applikat l-**Kap. 504** li tappella mill-avviz datat 7 ta' Frar 2011 skont l-**artikolu 41 (2) tal-Kap. 504** ghaliex skont l-istess avviz hemm effettivament ordni li irtirat l-effett tad-decizjoni moghtija fl-10 ta' Novembru 2009 li tat il-permess fuq l-istess zvilupp, u wkoll li kienu ser jittiehdu proceduri ghar-revoka tal-istess permess skont l-**artikolu 77 tal-Kap. 504.** B'hekk hemm dritt ta' appell minn decizjoni tal-Awtorita' u l-ittra datata 7 ta' Frar 2011 hija decizjoni tal-Awtorita' li ghandha effetti legali ovvji u cari fuq l-ghoti tal-permess fil-10 ta' Novembru 2009.

Fil-fatt id-decizjoni tal-10 ta' Novembru 2009 hija wahda definittiva ghaliex ittiehdet skont il-provedimenti tal-**artikolu 13 (3) u (4) tal-Kap. 356** li certament li kienu *in vigore* dak in-nhar tad-decizjoni. Kull ma kien jonqos f'ghajnejn il-Ligi kien biss li kellhom jigu *"ppublikati kemm jista' jkun malajr wara l-laqgha li fiha jittiehdu u f'kull kaz mhux aktar tard mil-laqgha li tigi minnufih wara dik il-laqgha".*

Dan manifestament ma' sarx, u ghalkemm fis-7 ta' Frar 2011 hemm rikonoxximent u ammissjoni li l-permess inghata fl-10 ta' Novembru 2009, xorta jibqa' l-fatt li l-Awtorita' sa dak in-nhar kienet hija stess ma aderrietx ruhha mal-Ligi billi tibghat il-permess approvat lill-appellant; izda fl-istess nifs bdiet proceduri sabiex tirrevoka l-istess permess li hija stess tghid li approvat u dan billi avzat lill-applikant li kienet bdiet proceduri ghar-revoka (iktar minn tibdil) skont l-**artikolu 77 tal-Kap. 504.**

Dak li gie sottomess mill-Awtorita' appellata dwar it-tielet aggravju huwa legalment inkoncepibbli ghaliex hija qed tghid li bl-ittra tas-7 ta' Frar 2011 ma ittiehditx decizjoni mill-Awtorita' u dan ghaliex l-applikazzjoni ghada pendenti. Dan huwa manifestament zbaljat ghaliex la darba l-Awtorita' qed tghid li qed tapplika l-**artikolu 77 tal-Kap. 504** mela allura dan ifisser li kien hemm decizjoni dwar l-applikazzjoni (fl-10 ta' Novembru 2009), u li l-istess

Awtorita' qed tirrikonoxxi u tammetti dan, tant li bdiet proceduri sabiex tirrevoka tali decizjoni jew ahjar permess. Kieku mhux hekk ma' kienx hemm bzonn li jsiru proceduri ta' revoka ta' permess li ma jezistiex.

B'hekk l-ewwel u t-tielet aggravju qed jigu milqugha u in vista ta' dan din il-Qorti ma ghandhiex bzonn taghmel konsiderazzjonijiet ulterjuri ghaliex b'dak deciz iwassal ghar-revoka tad-decizjoni tat-Tribunal ghaliex din hija legalment zbaljata.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad r-risposta tal-appell tal-Awtorita' appellata datata 29 ta' Frar 2012 in kwantu inkonsistenti ma' dak hawn deciz, u **tilqa' l-appell tas-socjeta' appellanti fir-rikors tal-appell datat 14 ta' Dicembru 2011 biss in kwantu l-istess hija konsistenti ma' dak hawn deciz, u b'hekk tirrevoka ghal kull effett u bwon fini tal-Ligi d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar fl-ismijiet "Franco Agius ghas-socjeta' A & F Developers Ltd (C 10215) vs. L-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar" datata 29 ta' Novembru 2011 u tibghat l-atti lura quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar kompost skont il-ligi sabiex l-istess jiddeciedi l-kaz skont dak hawn deciz u skont il-Ligi.**

Bl-ispejjez kontra l-Awtorita' appellata.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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