MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tad-29 ta' Novembru, 2012

Appell Civili Numru. 7/2012

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors tal-appell ta' Roger Vella (ID 181870M) datat 3 ta' Jannar 2012 a fol. 1 tal-process fejn espona:-

Illi l-esponenti ppreżenta applikazzjoni għall-iżvilupp li ġġib in-numru PA/04100/06 għal "*Change of use from garage to shop and sign*" relattivament għall-fond Vanto Garage, Triq Sir Arthur Borton, Mosta, liema proposta ġiet sussegwentement limitata għall-użu ta' *store* b'parkeġġ intern.

Illi permezz ta' deċiżjoni datata 20 ta' Novembru 2006 l-Awtorità appellata ċaħdet l-applikazzjoni tal-esponenti;

Illi l-esponenti għamel talba għal rikonsiderazzjoni mill-istess rifjut liema talba ġiet miċħuda permezz ta' deċiżjoni datata 16 ta' Lulju 2007;

Illi l-esponenti ntavola appell mill-imsemmi rifjut quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, liema appell iġib in-numru ta’ referenza PAB225/07RT;

Illi permezz ta’ deċiżjoni datata 19 ta’ Diċembru 2011 il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar caħad l-appell interpost mill-esponenti;

Illi l-esponenti ħass ruħu aggravat bl-imsemmija deċiżjoni u qiegħed jinterponi l-preżenti appell mill-istess;

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

1. Il-kwistjoni ċentrali li kienet qed tiġi dibattuta quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar kienet tirrigwarda l-*commitment* tal-lokalità in kwistjoni fuq il-bażi ta’ sittax-il permess maħruġ fil-viċinanzi tal-fond mertu tal-applikazzjoni *de quo* u li kienu jiġġustifikaw l-użu tal-fond *de quo* bħala *store* b’parkeġġ intern, hekk kif propost mill-esponenti;

2. Il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar iżda injora ħmistax mis-sittax-il permess ċitat mill-esponenti fuq il-premessa li l-istess permessi kienu inħarġu qabel l-approvazzjoni tal-Pjan Lokali applikabbli għaż-żona in kwistjoni;

3. Il-Bord tal-Appell fil-fatt qies li *“Il-Bord ikkunsidra dak li qal l-Appellant u ra l-lista ta’ 16-il permess kwotati fl-ittra tal-Perit Spiteri tal-5 ta’ Settembru 2007. Il-Bord ra illi minn dawn il-permessi* ***kien biss il-permess PA5094/06 li nħareġ wara li kien ġie approvat il-Pjan Lokali****. Dan il-permess ma kienx jkopri użu ġdid iżda alterazzjonijiet għal workshop eżistenti*.” (Decizjoni appellata p.11).

4. Fuq l-iskorta ta’ dan ir-raġunament il-Bord ikkonkluda li:

“b) ***Ma kienux jeżistu permessi maħruġa mill-Awtorità wara l-approvazzjoni*** *tal-Pjan Lokali li kienu jiġġusitifikaw illi t-talba ta’ l-appellant tiġi aċċettata.*

c) Ma kienx hemm commitment ta' użu simili fl-inħawi immedjati tas-sit in kwistjoni." (Decizjoni appellata p. 12).

5. L-esponenti jissottometti bir-rispett illi l-Bord tal-Appell inkorra fi **żball ta' liġi** meta iddeċieda li ma jieħux konjizzjoni tal-permessi ċitati mill-esponenti għall-finijiet ta' *commitment* unikament fuq il-bażi li l-istess permessi kienu inħarġu qabel l-approvazzjoni tal-Pjan Lokali applikabbli għaż-żona in kwistjoni.

6. L-esponenti jissottometti illi tali żball ta' liġi jagħti lok għal appell quddiem din l-Onorabbli Qorti u għandu neċessarjament iwassal għat-tħassir tad-deċiżjoni appellata.

7. L-esponenti diġà ssottometta, permezz ta' Nota ta' Sottomissjonijiet preżentata quddiem il-Bord tal-Appell, li l-permessi kollha minnu ċitati kellhom jittieħdu in konsiderazzjoni għall-finijiet tal-prinċipju tal-*commitment* minnu invokat u dan indipendentement mill-fatt jekk tali permessi kienux iħarġu qabel jew wara l-approvazzjoni tal-Pjan Lokali.

8. In sostenn ta' din is-sottomissjoni l-esponenti irrefera lill-Bord tal-Appell għas-sentenza ta' din l-Onorabbli Qorti fl-ismijiet **Marco Farrugia v. L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**, (App. Inf. 3/07 RCP dec. 10/12/2008) fejn ġie ritenut li permessi anteċedenti għall-approvazzjoni tal-Pjan Lokali kellhom xorta waħda jittieħdu in konsiderazzjoni għall-finijiet tal-*commitment* tal-lokalità u li ma kienetx korretta l-asserzjoni ta' l-Awtorità li permess għall-iżvilupp kellu jiġi injorat unikament għaliex ikun inħareġ Pjan Lokali wara l-approvazzjoni tal-istess permess.

9. Il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar iżda ma **tax każ** ta' din is-sottomissjoni tal-esponenti tant illi injora għal kollox is-sentenza fl-ismijiet **Marco Farrugia v. L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar** minkejja li l-esponenti għamel referenza espliċita għaliha fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tiegħu.

10. Huwa proprju hawn fejn il-Bord tal-Appell inkorra fi żball ta' liġi evidenti li jwassal neċessarjament għat-tħassir tad-deċiżjoni appellata.

11. Din is-sottomissjoni tal-esponenti hija sostnuta minn numru ta' deċiżjonijiet mogħtija aktar reċentement minn din l-Onorabbli Qorti proprju fuq din il-kwistjoni. F'dan ir-rigward issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Joseph Tonna v. L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**, (App. Inf. 6/2010 RCP dec 24/2/2011) fejn ġie ritenut li:

*"Illi tal-istess portata huma s-sentenzi fl-ismijiet **"Dr. Graham Busuttil vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) - 28 ta' Frar 2008) u **"Emanuel Vella et vs L-Awtorita' ta' Malta' dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) – 10 ta' Diċembru 2008) li għalihom qed issir riferenza fejn ingħad li għandu dejjem jiġi stabbilit jekk hemmx commitment li jista' jaffettwa l-istess sit u l-effett li l-istess għandu fuq l-applikazzjoni attwalment in konsiderazzjoni u taħt eżami, fuq bini fl-istess area u viċin l-istess sit. Kuntrarjament għal dak sottomess mill-Awtorità appellata fir-risposta tagħha f'dan l-appell, dan il-Bord mhux biss ma għamlux iżda **addirittura applika l-liġi ħażin billi elimina l-applikazzjoni tal-kunċett ta' commitment minħabba l-ħruġ tal-Pjan Lokali, asserzjoni li hija legalment skorretta**, u wkoll sostna li l-Pjan Lokali jagħti linji gwida kif jiġi applikat commitment, li manifestament mhux il-każ."*

12. Illi tal-istess portata huma s-segwenti sentenzi fejn ġie ritjenut li l-approvazzjoni ta' Pjan Lokali ma kienetx tintitola lill-Bord tal-Appell li, għal daqshekk biss, jelimina l-applikazzjoni tal-kunċess ta' *commitment* fir-rigward ta' permessi maħruġa in preċedenza:

Christine Steege v. L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (App. Inf. 4/2009RCP dec. 26/11/2009).

Joseph Gauci v. L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (App. Inf. 3/2009RCP dec. 25/2/2010)

Kevin Azzopardi v. L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (App. Inf. 5/2009RCP dec. 26/11/2009)

13. Illi għalhekk għandu jirriżulta ampjament ċar illi l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar inkorra fi żball ta' liġi meta injora l-permessi li għalihom għamel referenza l-esponenti sabiex jistabilixxi *commitment* tal-lokalità in kwistjoni u dan konsegwentement għandu jwassal għat-tħassir tad-deċiżjoni appellata.

14. Illi tali żball ta' liġi huwa aggravat mill-fatt li dana kollu mhux xi punt li qed jiġi trattat għall-ewwel darba, anzi dawn huma prinċipji li jistgħu jitqiesu bħala paċifiċi meta jittieħed kont tan-numru ta' sentenzi li ħaddnuhom. Fi kliem din l-Onorabbli Qorti **f'Leonard Cassar v. L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar** (App. Inf. 5/2010RCP dec. 28/6/2011).

"Dan din il-Qorti qalitu u sostnietu kemm il-darba, iżda jidher li għal xi raġuni deċiżjonijiet bħal dik tallum tal-istess Bord jinjoraw il-kunċett ta' cerimus paribus u s-sempliċi prinċipju li jipprovdi li għandu jingħad adittu u spjegazzjoni u sodisfazzjoni għas-sottomissjonijiet ta' kull parti – dan fuq kollox huwa l-bażi ta' motivazzjoni vera proprja ta' deċiżjoni."

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, l-esponenti, filwaqt li qed jippreżenta kontestwalment kopja tad-deċiżjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar (Dokument 'RV1') u filwaqt li jagħmel referenza għall-atti kollha tal-każ, u jirriżerva li jressaq xhieda u jesibixxi dokumenti opportuni, jitlob lil din l-Onorabbli Qorti li jogħġobha tilqa' dan l-appell billi tirrevoka u tannulla d-deċiżjoni mogħtija mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fid-19 ta' Diċembru 2011 fl-ismijiet **Roger Vella v. L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar** appell numru (PAB225/07RT) u konsegwentement tagħti dawk id-direttivi u provvedimenti li jidrilha xierqa u opportuni fir-rigward tal-applikazzjoni PA

4100/06, sabiex b'hekk l-applikazzjoni tiġi deċiża skond il-Liġi, bl-ispejjeż kontra l-Awtorità appellata.

Rat in-nota tas-Segretarja tat-Tribunal tal-Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar datata 15 ta' Frar 2012 a fol 18 tal-process, fejn permezz taghha esebiet vera kopja tal-*file* tal-Bord tal-Appell fl-ismijiet "**Roger Vella vs Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**" deciz mill-Bord.

Rat li dan l-appell kien appuntat ghas-smigh ghas-seduta tal-10 ta' Mejju 2012.

Rat ir-risposta tal-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datata 9 ta' Mejju 2012 a fol 21 tal-process fejn eccepiet: -

Bil-qima tghid:

1. Illi preliminarjament jinghad illi l-appell interpost mill-appellanta 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 – Qorti ta' l-Appell).

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost id-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar tad-19 ta' Dicembru 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.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost fil-kaz odjern il-Bord applika l-*policies* rilevanti skond ic-cirkostanzi u l-fatti speci partikolari tal-kaz u f'tali applikazzjoni l-Bord uza d-diskrezzjoni tieghu kif kellu d-dritt jaghmel skond il-Ligi.

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:

Illi l-aggravju principali illi fuqu l-appellant qed isejjes l-appell odjern jirrigwarda il-mod kif il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar ittratta il-principju *commitment.*

L-appellant jallega illi *il-kwistjoni centrali li kienet qed tigi dibattuta quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar kienet tirrigwarda l-commitment tal-lokalita' in kwistjoni fuq il-bazi ta' sittax-il permess mahrug fil-vicinanzi tal-fond mertu tal-applikazzjoni de quo u li kienu jiggustifikaw l-uzu tal-fond de quo bhala store b'parkegg intern, hekk kif propost mill-esponenti;*

Illi jibda billi jinghad illi, kontrarjament ghal dak allegat mill-appellant, jirrizulta bl-aktar mod car mill-qari tas-sentenza appellata illi dan m'huwiex kaz fejn il-Bord injora l-argumenti imressqa mill-appellant fir-rigward tal-*commitment* allegatment ezistenti fis-sit in kwistjoni. *Di fatti* il-Bord, wara illi '***ikkonsidera dak li qal l-appellant u ra il-lista ta' 16 il-permess kwotati fl-ittra tal-Perit Spiteri tal-5 ta' Settembru 2007'***, ikkonkluda illi *ma kienx hemm committment ta' uzi simili fl-inhawi immedjati tas-sit in kwistjoni.*

F'dan ir-rigward tajjeb illi issir referenza ghall-kawza fl-ismijiet **Charles Cassar vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp** deciza fil-31 ta' Mejju 2002 (Appell Numru 65/98) mill-Qorti tal-Appell, fejn gie ritentut hekk:

'Id-decizjoni tal-Bord (illum t-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u L-Ippjanar) tinvolvi valutazzjoni tal-provi li ressqu l-partijiet quddiemu kif ukoll interpretazzjoni tal-imsemmija Policy tal-Awtorita' tal-Ippjanar stess li giet fuq indikata.

Dan l-aspett tad-decizjoni tal-Bord certament ma jinvolvi ebda punt ta' dritt, u invece huwa kwistjoni prettament ta' fatt ... B'applikazzjoni tal-imsemmija disposizzjoni tal-ligi (u cioe` l-artikolu 15(2) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp)(illum l-artikolu 41) li tillimita drastikament il-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti, johrog car li din il-Qorti m'ghandhiex is-setgha li tirrevedi ddecizjoni appellata tal-Bord. ***Konsegwentement ma tistax tissostitwixxi d-***

diskrezzjoni li uza l-Bord ghad-diskrezzjoni taghha biex tara jekk l-area in kwistjoni kenitx committed fis-sens li qal il-Bord.'

Illi jirrizulta ghalhekk illi galadarba il-Bord ittratta l-lanjanzi kollha tal-appellant inkluz dawk ta' zvilupp iehor ta' terzi minnu imsemmi, u b'hekk l-istess Bord ta' aditu ghall-argumenti tal-istess appellant, tratta u ddecieda dwarhom, din il-wisq Onorabbli Qorti ma ghandhiex kompetenza sabiex tissindika d-decizjoni tal-Bord fuq dan il-punt *stante* li dan jezorbita mill-gurisdizzjoni taghha. Dan kollu gie ikkonfermat fil-kawza fl-ismijiet **Tony Ghio vs L-Awtorita' ta' Malta Dwar L-Ambjent u L-Ippjanar gia' L-Awtorita' ta' L-Ippjanar, u L-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp (Appell Civili Numru. 47/2002 RCP)** fejn dina l-Onorabbli Qorti rriteniet illi galadarba il-***Bord ha konjizzjoni tal-argumenti tal-appellanti nkluz dwar zvilupp iehor ta' terzi minnhom imsemmi … u ddecieda dwarhom***, ***ma hemm l-ebda dubju li l-principji enuncjati fid-decizjonijiet ta' din il-Qorti u dik ta' l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet "Michael Gatt vs Awtorita' ta' l-Ippjanar" (A. C. 19 ta' Novembru 2001 - App Nru 220/00) gew ilkoll rispettati u ghalhekk, din il-Qorti ma ghandhiex kompetenza sabiex tissindika d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fuq dan il-punt stante li dan jesorbita mill-gurisdizzjoni taghha kif stabbilita f'"Michael Gatt vs Awtorita' ta' l- Ippjanar" (A. C. 19 ta' Novembru 2001 - App Nru 220/00;*** f'liema decizjoni l-Qorti irriteniet illi ***F'appell minn decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, il-Qorti tal-Appell tista' tirrevedi u tissindika biss dawk id-decizjonijiet tal-Bord li jkunu jinvolvu punt ta' dritt li jkun gie deciz mill-Bord. Dan ifisser li l-Ligi ma taghti l-ebda dritt ta' appell minn decizjonijiet tal-Bord dwar kwistjonijiet ta' fatt, fuq kwistjonijiet ta' apprezzament ta' provi u fuq kwistjonijiet ta' l-ippjanar li jkunu jinvolvu semplicement aspetti teknici. Lanqas ma hemm dritt ta' appell fuq punti ta' ligi sakemm dawn ma jkunux gew decizi fid-decizjoni appellata tal-Bord.***

Illi l-insenjament kostanti ta' din il-wisq Onorabbli Qorti dejjem kien u ghadu illi, *l-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti, kif*

*konferita bis-sahha tas-**subartikolu (2) tal-artikolu 15 tal imsemmi Att 1 ta' l-1992**, hija wahda limitata hafna. Dana billi din il-Qorti, meta tisma' appelli mid-decizjonijiet tal-Bord ta' Appell, tissindika l-istess decizjonijiet unikament dwar punti ta' ligi li jkunu gew trattati u decizi fl-istess decizjoni" (**"Joseph Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l- Izvilupp"** (App. Nru. 31A/96) deciza minn din il-Qorti fit- 30 ta' Mejju 1997).* Huwa ghalhekk principju ben assodat fil-gurisprudenza nostrana, illi galadarba il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar ikun ikkonsidera s-sottomissjonijiet u l-argumenti kollha mressqa mill-appellant u ttratta u ddecieda dwarhom, din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex il-kompetenza illi tissindika l-evalwazzjoni fattwali illi ghamel l-Bord sabiex jasal ghad-decizjoni tieghu. Illi ghaldaqstant, fid-dawl tal-fatt illi, fil-kaz *de quo,* Il-Bord wasal ghal konkluzzjoni illi *ma kienx hemm commitment ta' uzi simili fl-inhawi immedjati tas-sit in kwistjoni* wara illi l-ewwel evalwa u ikkonsidera l-argumenti kollha mressqa mill-appellant fuq dan il-punt, l-appellant ma jistax, permezz tal-appell *de quo,* jitlob lil din l-Onorabbli Qorti tissindika l-evalwazzjoni fattwali illi ghamel l-Bord fir-rigward tal-*commitment* allegatment ezistenti fiz-zona in kwistjoni*.* Illi kif gie ritenut fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Attard vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. (RCP) 28 ta' Ottubru 2002), *il-gurisdizzjoni ta' din l-Qorti, f'appelli bhal dawn cjoe' taht l-Att Numru I tal-1992 konsegwentement hija limitata hafna***. Din il-Qorti m'ghandhiex is-setgha gurisdizzjonali li tirrevedi u tirrimedja ghal kwalunkwe mankanza, immaginata jew reali, li tkun esposta mill-parti li tappella minn decizjoni tal-Bord.** *Invece, din il-Qorti tista', u ghandha tintervjeni biss fil-kazijiet li jolqtu direttament xi punt ta' ligi li jkun gie espressament deciz mill-Bord.* ***Evidentement l-aggravju li l-Bord naqas li jaghti d-debita konsiderazzjoni lil xi fatturi rilevanti jew anke li l-Bord ha in konsiderazzjoni xi fatti rrilevanti, ma jikkostitwixxux punt ta' dritt deciz mill-Bord u ghalhekk ma jaghtux lok ta' appell lil din il-Qorti taht il-ligi msemmija. Il-valutazzjoni, l-apprezzament u l-piz li jaghti l-Bord ghall-fatti tal-kaz jidhlu fid-diskrezzjoni tal-Bord, liema diskrezzjoni ma hijiex sindakabbli minn din il-Qorti f'appelli bhal***

dawn. Illi, *in oltre,* jigi sottomess illi l-Awtorita’ appellata, fil-kors tal-Appell quddiem l-Bord, ezaminat fid-dettal is-sittax il-permess citati mill-appellant in sostenn tal-aggravju tieghu u spjegat kif l-istess permessi ghandhom *planning considerations* differenti min dawk tal-appell odjern.

L-Awtorita’ appellata spjegat illi:-

PA 5075/98 granted: to erect basement garage ground floor shops, first and second floor Maisonettes.

PA 1501/00 granted: to add lower basement for car parking to already approved basement garages, shops and maisonettes.
PA 1921/03 granted: to sanction internal and external alterations to existing plans and elevations as approved. It is proposed that part of ground floor will be changed from shops to showroom and part of first floor residential to showroom and part second floor from residential to offices.

PA 5094/06 granted: Alterations to existing factory/workshop. To block existing opening between two workshops at back of property plus new toilets.

PA 2410/01 granted: Change of use of existing garage into a shop to sell furniture, kitchen appliances and fittings and retail of household items. To fix a sign and a retractable canopy. To raise boundary wall to 4crs.

PA 3298/94 granted: to demolish existing garage and construct a ground-floor paints/hardware shop with an underlying basement store.

PA 6407/01 granted: to erect store at first floor level and add stairs at ground floor level.

PA 4469/98 granted: to carry out alterations to façade, addition of small office at mezzanine level and erect a first floor.

PA 6571/00 granted: to extend use of existing workshop/retail outlet for marine /motor vehicles and scrap iron to the sale of bathroom suites and accessories. PA 5515/95 granted: to construct stairwell at ground floor, workshop at 1st floor and interconnecting fire-escape stairs and goods, lift garage No.6.

PA 2280/02 granted: to demolish existing premises and erect parking area. Workshops/stores for industrial use.

PA 4075/96 granted: to construct first floor level on the existing garage and change the use of garage into a carpenter's shop and sprayer.

PA 7712/94 granted: to carry out alterations, additions, change of use into furniture works and display an advertisement.

PA 6905/96 granted: Workshop for adjoining carpentry premises.

PA 1761/97 granted: Workshop for carpentry.

PA 3816/01 ganted: Proposed extension to an existing industrial furniture works.

The above information shows that none of the quoted permits have identical criteria to the case under appeal due to their particular locations and time of assessment.

In oltre, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, jigi umilment sottomess illi l-principju tal-*commitment,* m'ghandux jigi applikat b'mod illi jxejjen l-applikazzjoni tal-provvedimenti tal-Pjan Lokali u tal-*policies* relevanti ghal-kaz in desamina, u dan stante illi l-Att dwar l- Izvilupp ta' l-Ippjanar li jikkonferixxi s-setgha lill-Bord sabiex jisma' u jidditermina appelli minn decizjonijiet ta' l-Awtorita`, fl-**artikolu 15 (12)** jaghmilha cara illi: *"…..the Bord **shall** ensure that it complies with the provisions of subarticles (1) and (2) of article 33 in reviewing decisions of the Authority".*

Illi l-**artikolu 33(1)** jistipula illi:-

"In its determination upon an application the authority (u b'applikazzjoni ta' l-artikolu 15 (12) hawn fuq citat, anki l-Bord), **shall**:
(a) apply the following -

i. development plans (illi a tenur ta' l-**artikolu 2** tal-Ligi, jinkludu *structure plan, subject plans,* ***local plans****, action plans and development briefs*).

ii. planning policies"

Ghaldaqstant, l-applikazzjoni kongunta ta' dawn id-dispozizzjonijiet timponi obbligu fuq il-Bord – fil-fatt fiz-zewg dispozizzjonijiet tintuza l-kelma "***shall***" – illi japplika l-provedimenti tal-Pjan Lokali u l-planning policies vigenti fil-mument illi tittiehed id-decizjoni b'mod mandatorju. Ghaldaqstant, wiehed ma jistax jaccetta t-tezi tal-appellant illi l-principju tal-*commitment* ghandu japplika b'mod awtomatiku minghjar ma jittiedhu ukoll in konsiderazzjoni l-provediment tal-pjan lokali u l-*poilicies* vigenti fil-mument illi tittiehed id-decizjoni.

Illi ghandu jigi sottomess illi l-Pjan Lokali huwa specifikament mahsub sabiex jaghti direzzjoni ta' kif zoni differenti ghandhom jigu zviluppati. Kieku wiehed kellu jinjora l-pjan lokali u johrog permessi abbazi biss ta' xi tip ta' commitment dan ikun ifisser illi l-ghanjiet tal-Pjan Lokali ma jkunu jistghu qatt jintlahqu u l-ezercizzju kollu tal-pjanijiet lokali jkun sar ghalxejn.

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-10 ta' Mejju 2012 fejn meta ssejjah l-appell deher Dr. Massimo Vella ghall-appellant prezenti, u Dr. Noel Bartolo u Ivor Robinich ghall-awtorita` appellata. Id-difensuri rrimettew ruhom

ghall-atti. L-appell gie differit ghas-sentenza in difett ta' ostakolu ghad-29 ta' Novembru 2012

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

L-appell odjern huwa dwar il-punt li l-kuncett ta' *commitment* u l-applikazzjoni ghal kaz in ezami gie kompletament injorat mill-Bord peress li inghad li mill-permessi kollha ta' zvilupp li gew citati mill-appellanti quddiem l-istess Bord kellu jigi biss ikkunsidrat permess wiehed cjoe' permess li hareg wara li gie fis-sehh il-Pjan Lokali, b'dan allura li l-kuncett ta' *commitment* u l-massima ta' *cerimus paribus* ma tapplikax izjed la darba hareg il-Pjan Lokali ghaliex dan ifisser li l-Pjan Lokali qed jigi mibdul.

Ma hemmx dubju, li minkejja l-pregudizzali tal-Awtorita' fir-risposta taghha dan huwa punt ta' dritt li dwaru hemm appell quddiem din il-Qorti u dan peress li hawn l-appell huwa dwar interpretazzjoni ta' Ligi li l-Awtorita' ccitat hija stess fl-istess risposta taghha. Dwar dan din il-Qorti taghmel riferenza taghha konstanti fuq dan il-punt.

Dwar il-mertu tal-appell jinghad li dak li effettivament iddecieda l-Bord kien kollu enkapsulat fil-frasi *"Il-Bord ikkunsidra dak li qal l-Appellant u ra l-lista ta' 16-il permess kwotati fl-ittra tal-Perit Spiteri tal-5 ta' Settembru 2007. Il-Bord ra illi minn dawn il-permessi kien biss il-permess PA5094/06 li nħareġ wara li kien ġie approvat il-Pjan Lokali. Dan il-permess ma kienx jkopri użu ġdid iżda alterazzjonijiet għal workshop eżistenti."*

Mela allura dak li ghamel il-Bord kien li injora l-*commitment* li kien hemm fl-istess *area* ghaliex sostna li dak li hemm llum fil-Pjan Lokali jissupera kollox u allura dak li hemm bhala *commitment* relattiv ghal permessi

mahruga mill-MEPA qabel il-hrug tal-istess Pjan Lokali ma ghandux iktar relevanza.

Dan huwa legalment zbaljat u d-decizjonijiet citati mill-appellanti u fuq indikati fir-rikors tal-appell tieghu kollha jghidu dan izda ghal darba ohra jidher li f'dan il-kaz il-Bord lanqas ha konjizzjoni tal-istess, u ta d-decizjoni tieghu qisa dawn id-decizjonijiet tal-Qorti qatt ma ezistew.

Dan hija verament mankanza serja u dan in vista' ta' dak li inghad fis-sentenzi citati u wkoll fis-sentenza **"Vince Vella vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) – 30 ta' Ottubru 2012) u cjoe':-

"Illi din il-Qorti thoss li l-ewwel aggravju huwa ben impostat ghaliex minkejja li mill-atti processwali jirrizulta car u bla ebda dubju li l-appellant irrefera ghall diversi permessi li inhargu fl-istess area u sostna li abbazi ta' committment li hemm fl-istess area, b'citazzjoni ta' permessi specifici li hargu fl-istess area kull ma ghamel it-Tribunal fl-istess decizjoni kien biss li qal li dan ma jistax jigi ikkunsidrat ghaliex immur kontra dak li hemm llum fil-Pjan Lokali; dan ifisser li l-istess Tribunal, kontrarjament ghall diversi decizjonijiet ta' din il-Qorti, naqas li jittratta s-sottomissjonijiet tal-appellant li la darba hemm committment, mela allura l-applikazzjoni kellha tigi ezaminata taht dan l-aspett u dan indipendentment minn dak li hemm fil-Pjan Lokali, ghaliex kemm il-darba jirrizulta li hemm committment, u sabiex jigi stabilit dan irid issir ezami sew u serju tal-istess area, u jittiehdu in konsiderazzjoni l-permessi ta' zvilupp li tkun harget l-Awtorita' stess, mela allura jkun il-kaz li jigi allura ezaminat jekk l-applikazzjoni in kwistjoni kellhiex tigi mahruga, u diversi sentenzi ta' din il-Qorti, anke diversament komposta, u wkoll kollegjali, sostnew li jekk huwa l-kaz, mela mhux biss dan ghandhu jigi ezaminat, izda wkoll l-Awtorita' ghandha tohrog tali permess, specjment f'kazijiet fejn is-sit adjacenti ikun munit b'permess simili jekk mhux identiku ghall dak mertu tal-istess applikazzjoni".

Illi huwa nkredibbli kif l-Awtorita' hawn appellata taghmel riferenza ghal diversi sentenzi li skont hija jsostnu t-tezi taghha izda fl-istess waqt tinjora decizjonijiet bhal dik fl-ismijiet **"J. Formosa Gauci nomine vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) – 26 ta' Marzu 2009) fejn inghad li:-

"Illi mela allura jirrizulta li l-istess Bord applika sew il-Ligi peress li l-kuncett ta' commitment huwa llum ben stabilit fil-gurisprudenza dwar regolamentazzjoni ta' ppjanar kif jirrizulta minn diversi decizjonijiet fosthom dawk ta' ***"Alex Montanaro nomine vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilipp"*** *(A.C. – 9 ta' Frar 2001);* ***"Marie Louise Farugia vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *(A.I.C. 24 ta' Marzu 2003); u* ***"Michael Gatt vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"*** *(A.C. - 19 ta' Novembru 2001);* ***"Max Zerafa vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *(A.I.C. (RCP) - 12 ta'Jannar 2004);* ***"Santinu Gauci vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *(A.I.C. (RCP) - 24 ta'Marzu 2003);* ***"Jimmy Vella vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *(A.I.C. (RCP) – 24 ta' Marzu 2003);* ***"Ignatius Attard vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *(A.I.C. (RCP) – 26 ta' Mejju 2004);* ***"Andrew Mangion vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *(A.I.C. (RCP) – 27 ta' Ottubru 2003); u dawk citati mill-appellat fl-ismijiet* ***"Joseph Muscat vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"*** *(A.I.C. (PS) – 18 ta' Mejju 2005) u* ***"Consiglio D'Amato vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *(A.C. – 24 ta' Mejju 2004) fejn inghad illi:-*

"Din il-Qorti jidhrilha li kemm l-Awtorita' ta' l-Ippjanar kif ukoll il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, it-tnejn ghandhom is-setgha, minghajr ma jbiddlu it-Temporary Provision Schemes li jevalwaw kull kaz fuq il-mertu u fuq il-fattispecie proprji tieghu. Inoltre, fejn ikun jirrizulta car li hemm cirkostanzi specjali ta' commitment, kemm l-Awtorita' u kif ukoll il-Bord ghandhom is-setgha gurisdizzjonali li johorgu permess ta' zvilupp li jkun jiddipartixxi, per ezempju mill-maximum height limitation imposti fit-temporary provision schemes".

Illi din il-Qorti thoss li dan huwa proprju l-kaz odjern fejn jidher car li bhala fatt, (u din hija fil-kompetenza esklussiva tal-Bord li jistabilixxi u jevalwa), hemm commitment fl-istess area ta' diversi zviluppi, koperti bil-permess, ukoll bhal jew simili, u anke ta' entita' ikbar minn dak propost mill-istess appellant, u allura a bazi tal-istess il-Bord hareg l-istess permess ta' zvilupp a bazi ta' commitment. B'hekk il-Bord ddecieda li fid-dawl li l-istess zona hija hekk kommessa tal-permess jista' jinhareg u din hija l-posizzjoni legali korretta".

Illi biex din il-Qorti ssemmi decizjoni ohra dik fl-ismijiet **"Dr. Graham Busuttil nomine vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) – 28 ta' Frar 2008) fejn inghad:-

"*Illi din il-Qorti thoss li effettivament dak li l-appellant qed jilmenta minnu huwa li l-Bord naqas li jittratta s-sottomissjonijiet tieghu fis-sens li f'dik l-area kien hemm commitment fis-sens li kien permess bini iktar gholi minn dak li ghalih jipprovdu l-Iskemi Temporanji ta' Zvilupp, liema sottomissjoni kienet necessarjament tesigi li jsir ezami jekk f'dik iz-zona kienx hemm verament commitment dwar l-gholi tal-bini permess minkejja l-gholi massimu li jipprovdu l-Iskemi Temporanji ta' Zvilupp.*

Illi dan peress li jekk hemm commitment dwar l-gholi, mela allura dan kellu jigi applikat ghall-kaz in kwistjoni sottomess mill-appellanti – jghid ukoll li tali determinazzjoni hija wkoll krucjali ghall-applikazzjoni tal-Policy PLP 10, u dan peress li l-istess policy tippermetti li jigi awtorizzat bini ghola minn dak indikat mill-Iskemi Temporanji ta' Zvilupp u ghalkemm l-istess policy PLP 10 giet imsemmija mill-Bord, ma sar ebda ezami dwarha tant li b'hekk il-ligi giet applikata hazin ghaliex tali Skemi Temporanji ta' Zvilupp huma suggetti ghall-istess policy.

Illi din il-Qorti thoss li tali punt huwa fil-fatt wiehed ta' dritt li huwa suggett ghall-appell quddiem din il-Qorti u dan peress li dak li l-appellanti bazikament qed jghid huwa li s-sottomissjonijiet tieghu quddiem il-Bord ma gewx effettivament trattati mill-istess Bord u f'dan il-kaz tali

nuqqas kien jikkonsisti mill-fatt li ghalkemm gie sottomess mill-appellanti li kien hemm commitment ghall-bini iktar gholi minn dak indikat mill-Iskemi ta' l-Izvilupp Temporanji ghal dik l-area, dan l-ezami effettivament ma sarx mill-istess Bord u l-element ta' committment gie ghal kollox skartat mill-istess Bord u b'hekk kien hemm ukoll ksur tal-principju cerimus paribus – fis-sens li l-Bord ghandu jitratta l-punti kollha sollevati quddiemu u jaghti spjegazzjoni dwar l-istess.

Illi dan huwa punt ta' dritt ma hemm l-ebda dubju tant li din il-Qorti qed taghmel riferenza ghas-sentenza fl-ismijiet ***"Marie Louise Farrugia vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp" –*** *A.I.C. (RCP) – 24 ta' Frar 2003) fejn inghad li la darba l-principji u punti dwar commitment u cerimus paribus tressqu quddiem l-istess Bord, u fil-fatt kienu jifformaw il-parti principali ta' l-Appell quddiemu, kellhom jigu kkonsidrati u trattati fl-istess decizjoni, u mhux skartati kompletament qishom ma jezistux. B'hekk l-eccezzjoni tal-Awtorita' appellata fis-sens li dan l-appell mhux permessibbli taht id-disposizzjonijiet tal-****artikolu 15 (2) tal-Kap 356*** *qed tigi michuda.*

Illi meta din il-Qorti tapplika l-istess ghall-kaz in ezami thoss li dan l-aggravju huwa wiehed ben fondat ukoll peress li jidher li ghalkemm saret sottomissjoni quddiem l-istess Bord mill-appellanti li hemm bini kemm fuq in-naha tal-Balluta u kemm fuq in-naha ta' Portomaso li jeccedi l-maximum height limitation u ghalhekk l-applikazzjoni ta' l-appellant kellha tigi deciza abbazi ta' l-istess commitment, il-Bord fl-ebda stadju ma ezamina din il-kwistjoni ta' commitment u fil-fatt illimita ruhu ghall-ezami li l-permess mahrug f'binja vicin dik mertu tal-kawza odjerna u qal li din inharget biss ghar-raguni partikolari li l-bini ta' Park Towers kien effettivament iddomina (engulfed) l-istess binja u xejn izjed.

Illi dan fl-opinjoni ta' din il-Qorti huwa manifestament zbjaljat anke legalment u dan peress li l-istess Bord kellu meta ghandu quddiemu allegazzjoni li fl-inhawi diga' jezisti zvilupp bhal dak li qed jintalab permess ghalih, jara li kemm l-Awtorita' u kemm ukoll il-Bord ghandhom id-

dover li jivverifikaw sewwa din l-allegazzjoni u dan unikament fl-ambitu ta' konsiderazzjonijiet ta' l-ippjanar, u cjoe', biex jaraw jekk, tenut kont ta' l-izvilupp attwali fl-inhawi tas-sit in kwistjoni, ikunx gust u sewwa li l-permess mitlub jigi akkordat.

*Illi dan jidher li l-istess Bord manifestament ma ghamlux ghaliex dan l-ezami ma jsirx biss billi wiehed konjizzjoni ta' binja li hija vicin minghajr ma tiehu in konsiderazzjoni ta' bini iehor f'dik l-area li jista' jissugerrixxi li kien hemm commitment f'dik l-area ghal gholi iktar minn dak indikat mill-iskemi temporanji ta' zvilupp u b'hekk jidher car li f'dan il-kaz il-Bord naqas milli jindirizza verament is-sottomissjonijiet li saru quddiemu u b'hekk kien hemm wkoll ksur tal-principju cerimus paribus fis-sens li l-partijiet quddiem l-istess Bord ghandhom jigu trattati bl-istess mod u dak sottomess minnhom ghandu jigi trattat mill-istess Bord ukoll fid-decizjoni minnu moghtija tant li ssir riferenza ghal dak li nghad fis-sentenza **"Andrew Mangion vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** – A.I.C. – 27 ta' Ottubru 2003 u s-sentenza **"Michael Gatt vs l-Awtorita' tal-Ippjanar"** (Q.A. – 19 ta' Novembru 2001 – App. Nru 220/00) fejn gie specifikat illi:-*

"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….."

*Illi fit-tieni lok jinghad ukoll li llum hija ormai stabbilta l-gurisprudenza li kemm-il darba jirrizulta li hemm commitment f'dak li huwa gholi massimu permess mill-ligi hemm lok ghal deroga mit-Temporary Provisions Schemes u bl-applikazzjoni tal-principju cerimus paribus dan ifisser li l-Awtorita' tal-Ippjanar hija tenuta li timxi bl-istess kejl ma' kulhadd fl-istess cirkostanzi. F'dan il-kaz dan assolutament ma sarx u dan peress li lanqas biss gie ezaminat jekk dak allegat mill-appellanti kienx fil-fatt jissussisti u allura fuq din il-bazi biss l-appell propost qed jigi milqugh **("Charles Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll dwar l-Izvilupp"** – A.I.C. (RCP) – 27 ta' Ottubru 2005) .*

*Illi jinghad ukoll li jidher car mill-istess appell li saret riferenza ghall policy maghrufa bhala PLP 10 li giet citata mill-appellanti fl-appell tieghu liema policy tiehu konjizzjoni ta' dak li huwa l-kuncett ta' commitment dwar gholi ta' bini u tipprovdi specifikatament sabiex jigi permess bini gholi minn dak indikat mill-iskemi temporanji kemm-il darba tali ghoti ta' permessi jindika li kien hemm bdil effettiv ta' l-istess policy dwar l-gholi ghall-area partikolari, u din il-Qorti thoss li apparti li din il-policy hija fiha nfisha differenti mill-kuncett ta' commitment ut sic **("Marie Louise Farrugia nomine vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.I.C. (RCP) – 30 ta' Novembru 2006), jidher ukoll li f'dan il-kaz l-Bord naqas li japplika l-istess policy fl-ambitu wkoll ta' dak li jipprovdi l-**artikolu 33 tal-Kap 356,** u dan peress li sabiex tigi applikata din il-policy huwa necessarju li jsir ezami ta' numru ta' permessi li jkunu nghataw f'dik il-lokalita' u mhux kif sar fid-decizjoni appellata, jsir ezami biss ta' binja wahda **("Max Zerafa vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** – A.I.C. (RCP) – 12 ta' Jannar 2004).*

Illi fil-fatt jidher li ghalkemm l-istess Bord fis-sentenza tieghu sostna li ra u kkonsidra l-Policy PLP 10 dan effettivament ma ghamlu fl-ebda stadju ta' l-istess decizjoni u dan huwa iktar serju meta wiehed jikkonsidra li l-bini stess li kien qed jitratta kien gja qabez il-massimu ta' gholi provdut f'dik il-lokalita' ta' seba' sulari u dan b'permess validu mahrug mill-Awtorita' stess, kien hemm bini vicin tieghu li ssemma' specifikatament mill-istess Bord, u l-appellant ghamel riferenza ghall-bini li hemm kemm fin-naha tal-Balluta u kemm fin-naha ta' Portomaso, u dan kemm verbalment u kemm ukoll permezz ta' ritratti appositi tal-istess area in kwistjoni, u dan kollu jidher li gie njorat mill-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar.

*Illi ghalhekk fid-dawl ta' dan kollu jidher ukoll li minkejja li l-istess decizjoni tghid li kienet qed tapplika l-**artikolu 33 tal-Kap 356,** dan fil-verita' kien legalment zbaljat ghaliex l-applikazzjoni ta' tali artikolu jimponi li jigu applikati l-policies fosthom dik indikata mill-appellanti li kellha x'taqsam specifikatament mal-gholi massimu tal-bini li*

jista' jigi permess f'tali sit u sabiex isir dan kellu jsir ezami sew tal-permessi li nhargu fl-istess zona jew inhawi – haga li ma saret bl-ebda mod mill-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar u dan in-nuqqas jammonta ghall-applikazzjoni hazina tal-ligi. Fuq din il-bazi l-appell ta' l-appellanti qed jigi milqugh".

Illi ma dan jizdied dak li nghad fis-sentenza **"Michael Attard nomine vs L-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) – 30 ta' Novembru 2011) fis-sens li:-

*"Illi din l-eccezzjoni hija kompletament bla ebda bazi kif kemm il-darba ddecidiet din il-Qorti u dan kif inghad fis-sentenza **"Norman Rossignaud vs L-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) – 26 ta' Frar 2009) li kemm il-darba l-istess Bord ma jaghtix kaz u ma jittrattax is-sottomissjonijiet tal-appellanti quddiemu dan jammonta ghall-punt ta' dritt li huwa appellabbli quddiem din il-Qorti u dan ghaliex b'hekk il-Bord ma jkunx osserva wkoll l-principju ta' smiegh xieraq u dak ta' cerimus paribus. Dan il-principju huwa llum wiehed stabbilit bid-decizjonijiet **"Michael Gatt vs L-Awtorita` ta' l-Ippjanar"** (A.C. 19 ta' Novembru 2001) u **"Alex Montanaro nomine vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** (A.C. 9 ta' Frar 2001) u diversi sentenzi ohra minn dak in-nhar sallum, li din il-Qorti taghmel riferenza ghalihom u whud biss minnhom jirrizultaw anke aktar il-quddiem f'din is-sentenza.*

Illi dwar il-mertu jinghad bla ebda dubju ta' xejn li mkien mill-istess decizjoni ma jidher li l-aggravji mqajjma mill-appellanti ma gew b'xi mod ezaminati mill-istess Bord minkejja li dawn kien jiffurmaw il-bazi tal-appell taghhom kif jidher mill-ittra datata 14 ta' Jannar 2010 sottomessa lill-istess Bord mill-Perit Ian Zammit ghas-socjeta' appellanti, liema ittra kienet fil-fatt l-appell li gie sottomess quddiem il-Bord.

Illi dan fil-fatt ma huwiex kontestat ghaliex tali ittra giet sahansitra kwotata in extensu u proprjament fl-intier taghha fid-decizjoni tal-Bord, izda mbaghad

konsiderazzjonijiet dwarha fis-sentenza ma hemm xejn tant li s-sentenza tghid biss hekk:-

"Huwa fatt, li parti sostanzjali tas-sit in kwistjoni, taqa' barra l-limiti taz-zona ta' zvilupp u dan f'area li giet designated bhala "open space gap" u li ghandha importanza mil-lat ta' arkeologija. L-argument li l-izvilupp propost kien sejjer jghatti blank wall tal-bini ezistenti ma jiggustifikax li jsir zvilupp oltre l-limiti taz-zona ta' zvilupp."

Illi ma hemm l-ebda dubju li dan juru bl-iktar mod car li l-Bord lanqas biss minimament ma' kkonsidra l-aggravji tas-socjeta' appellanti fil-mertu, u certament dan jammonta ghan-nuqqas serju da parte tal-Bord, ghaliex huwa obbligu tal-Bord, u kull gudikant, li jikkonsidra l-punti sollevati quddiemu, u jiddeciedihom, billi jiddelibera dwar l-istess b'motivazzjoni adegwata. Din id-decizjoni tippekkja minn kull aspett fuq dan il-punt, ghaliex jidher car li tali aggravvji gew ghall kollox injorati, u l-bran citat mill-istess decizjoni, bl-ebda mod ma jfisser jew jindika li l-Bord ha in konsiderazzjoni l-istess aggravji. Anzi jidher li l-istess Bord mhux tali ma' trattax l-istess, izda injorahom ghall kollox, u certament li dan ma huwiex il-mod kif jinghataw id-decizjonijiet minn kull organu, nkluz il-Bord citat, u dan iktar u iktar meta hemm diversi sentenzi mill-Qrati nostrali li konsistentement irritenew li kull gudikant, inkluz Tribunal jew Bord ghandhu jaghti konsiderazzjoni ghas-sottomissjonijiet maghmula quddiemu, jezaminahom attivament fid-decizjoni taghhom, jittrattaw debitament, u jiddeciedu dwarhom, u jekk dan ma jsirx dan jannula l-istess decizjoni, u dan ghaliex ma jistax jinghad li f'kazi simili jkun hemm smiegh xieraq. Dawn il-principji ilhom li gew stabiliti minn dawn il-Qrati, u dejjem gew konstantament ripetuti f'kull strata ta' decizjonijiet u din il-Qorti qed allura tikkonferma l-istess, u tesprimi d-disappunt taghha, li minkejja li tali principji huma bazilari, biex il-gustizzja mhux biss issir, izda tidher li qed issir, jibqghu jigu njorarati minn Bordijiet, inkluz dak li minnu sar l-appell odjern. Il-lista ta' decizjonijiet li taw u kkonfermaw dan il-punt hija lista twila u hawn issir riferenza biss ghal uhud minnhom fosthom dik mghotija minn din il-Qorti datata 24 ta' Frar 2003 fl-ismijiet ***"Marie Louise Farrugia***

vs Kummissjoni ghall-Kontrol ta' l-Izvilupp" *(Appell Numru 37/01);* ***"Alexander Busuttil vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"*** *(A.I.C. (RCP) - 11 ta' Novembru, 2002);* ***"Manwel Vella vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *(A.C. (RCP) 28 ta' Ottubru 2002);* ***"Jason Zammit vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *(A.C. (RCP) 28 ta' Ottubru 2002 - Appell Numru 8/2001);* ***"Jason Zammit vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *(A.C. (RCP) 28 ta' Ottubru 2002 – Appell Numru 9/2001);* ***"Max Zerafa vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *(A.I.C. (RCP) 12 ta' Jannar 2004);* ***"Anthony Borg vs L-Awtorita' ta' l-Ippjanar"*** *(A.C. - 24 ta' April 1996);* ***"Anna D'Amato vs Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"*** *(A.I.C. (RCP) - 28 ta' Gunju 2006);* ***"Dr. Graham Busuttil vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"*** *(A.I.C. (RCP) - 28 ta' Frar 2008 u nkluz id-decizjoni citatat mis-socjeta' appellanti fl-ismijiet* ***"Michael Gatt vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"*** *(A.C. – 19 ta' Novembru 2001) fejn inghad minghajr mezzi termini li:-*

"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 narament ikollu success meta wiehed jaghzel li jimxi fit-triq il-qasira biex jasal malajr. Min hu mghobbi bir-responsabbilta` 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-kredibbilta', b'gudikati li ma jkunux motivati sewwa u b'hekk issir hsara kbira lill-amministrazzjoni tal-gustizzja".

Illi dawn ma humiex konsiderazzjonijiet li wiehed jista' b'xi mod jinjora ghaliex dawn jifformaw il-bazi ta' decizjoni motivata fuq x'hiex huwa mibni l-kuncett ta' smiegh xieraq, u kull organu gudizzjarju, qausi gudizzjarju, jew

amministrattiv li jinjorah, ikun qed huwa stess johloq ingustizzja bejn il-partijiet, u dan ghaliex tkun qed mhux biss tigi injorata s-sottomissjon taghhom, izda wkoll ma jkunx qed jinghata sodisfazzjon lilhom ghall-ilment li ghandhom, li anke jekk ma jigi milqugh, huma ghandhom ikunu jafu ghaliex ma giex milqugh, b'mod li meta jigri hekk, ikun hemm mhux biss nuqqas ta' gustizzja effettiva, fid-deher u attwali, izda hela kbira ta' hin, ghaliex tali decizjoni tigi annulata mill-Qorti, u terga tigi rimandata lill-Ewwel Qorti jew Tribunal, u b'hekk ikun hemm dewmien fl-ghoti tad-decizjoni finali, liema dewmien huwa fih innifsu, ksur tal-principju tas-smiegh xieraq u tal-principji tal-gustizzja. Li mbaghad Tribunali jew Bordijiet jibqghu jippersistu f'dan l-agir irrendi l-istess problema wahda hafna u hafna iktar serja – dejjem ghad-dannu ta' min ikun qed ifittex gustizzja. Din il-Qorti qed tghid dan peress li dan ma' huwiex kaz izolat, izda wiehed minn diversi li kellha quddiema, u l-Qorti thoss li dawn il-principji ma jistghux jibqghu jigu injorati minn Bordijiet u Tribunali, li inghatalhom il-poter li jiggudikaw, ghaliex gudizzju tajjeb ghandhu jkun wiehe li dejjem jinkludu motivazzjoni adegwata, li tikkonsidra bis-serjeta' u bi professjonalita' dak kollu sottomess quddiemu, u dan semplicement sabiex taghmel gustizzja bejn il-partijiet, u b'hekk biss jista' jinghad li l-gustizzja mhux biss issir izda tidher li qed issir".

Illi l-posizzjoni baqghet l-istess dwar dan il-punt u tali tip ta' zvilupp hawn ikkonsidrat f'dan l-appell anke wara l-hrug tal-pjan lokali u hawn issir ampja riferenza ghas-sentenza **"Emmanuel Vella vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) – 10 ta' Dicembru 2008) fejn inghad:-

*"fil-fatt indipendentement u a differenza minn kull ezami li ghamel l-istess Bord, dak li kellu jsir f'dan il-kaz kien proprju dak li l-istess Bord jindaga jekk l-allegazzjoni ta' commitment o meno tas-sit kenitx valida jew le, u dan huwa fil-fatt simili ghal dak ritenut fil-kawza **"Consiglio D'Amato vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A. C. – 24 ta' Mejju 2004) fejn l-Onorabbli Qorti tal-Appell sostniet li dak li l-Bord kien mitlub biex jinvestiga kien*

proprju dan l-element ta' commitment. Fil-fatt fl-istess decizjoni inghad li l-kaz ma kienx jekk l-istess Bord kellux is-setgha li jbiddel l-Iskemi Temporanji ta' l-Izvilupp, bhala f'dan il-kaz il-kwistjoni ma' hijiex jekk l-istess Bord ghandux is-setgha li jbiddel il-Pjan Lokali, haga li qatt ma giet mitluba mill-appellant, izda l-punt kien jekk "l-izvilupp propost mill-appellant kienx accettabli invista tal-commitment on site".

Illi fil-fatt l-insenjament tal-istess Onorabbli Qorti tal-Appell f'dak il-kaz huwa pertinenti ghal dan il-kaz u huwa elucidat b'mod preciz fejn inghad li:-

"Din il-Qorti jidrilha li kemm l-Awtorita' ta' l-Ippjanar kif ukoll il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, it-tnejn ghandhom is-setgha minghajr ma' jbiddlu t-Temporary Schemes li jevalwaw kull kaz fuq il-mertu tieghu. Inoltre fejn jirrizulta car li hemm cirkostanza ta' commitment, kemm l-Awtorita' u kif ukoll il-Bord ghandhom is-setgha gurisdizzjonali li johorgu il-permess ta' zvilupp li jkun jiddipartixxi, per ezempju mill-maximum height limitation imposti fit-temporary provision schemes".

Illi fi kliem iehor l-istess Bord kellu l-ewwel jara jekk hemmx *commitment* ghal dik l-*area*, u jekk ikun hekk il-kaz, jikkonsidra l-effett ta' l-istess *commitment* ghall-kaz in ezami, u dan ma jidhirx li sar mill-istess Bord, peress li jidher li ghalkemm Bord ikkonstata li kien hemm permessi ghal uzu bhal dak prospettat mill-applikant u appellant odjern kull ma qal kien biss li l-permessi inhargu ma ghandhomx jigu kkonsidrati fid-dawl tal-Pjan Lokali u allura ma applikax il-kuncett ta' *commitment* u dak ta' *cerimus paribus* ghal kaz in ezami u l-effett li l-istess ghandu fuq l-applikazzjoni attwalment in konsiderazzjoni u taht ezami, b'dan li l-Bord ikkonsidra biss f'dan il-kaz permess wiehed citat mill-appellanti li hareg wara l-Pjan Lokali. Dan huwa ghal kollox zbaljat ghaliex il-Bord kellu jara l-permessi kollha li hargu f'dik l-*area* simili ghal zvilupp indikat mill-appellant jiddeciedi fuq il-*commitment* li hemm u japplika l-istess ghal applikant b'dan li jaghti adittu ghal kuncett ta' *cerimus paribus* u dan anke fil-kuntest ta' dak li jipprovdi l-Pjan Lokali u dan anke in vista

ta’ dak li jipprovdi llum l-**artikolu 69 tal-Kap. 504** (qabel l-**artikolu 33 tal-Kap. 356** (llum **revokat bl-Att X tal-2010 – ara A.L. 512 tal-2010)**

Illi dan fuq kollox huwa konsonanti ma’ dak li gie ritenut fil-kawza fl-ismijiet **“Alex Montanaro nomine vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** (A.C. – 9 ta’ Frar 2001) fejn inghad li:-

“Meta fl-investigazzjoni ta’ l-applikazzjoni ghall-permess ta’ l-izvilupp, issir allegazzjoni li 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 d-dover li jivverifikaw sewwa din l-allegazzjoni. Izda dan mhux fl-amobitu ta’ investigazzjoni ta’ drittijiet fundamentali, izda unikament fl-ambitu ta’ konsiderazzjonijiet ta’ l-ippjanar, u cjoe’ biex jaraw jekk, tenut kont ta’ l-izvilupp attwali fl-inhawi tas-sit in kwistjoni, ikunx gust u sewwa li l-permess mitlub jigi akkordat”.

Illi tal-istess vina hija s-sentenza fl-ismijiet **“Joseph Muscat vs l-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar”** (A.I.C. (PS) – 18 ta’ Mejju 2005) fejn inghad li l-Bord ghandu d-dover li jinvestiga l-allegazzjoni dwar *commitment* ta’ l-*area* biex jistabilixxi jekk din hijiex verament fondata, u jekk issib li hemm il-karatteristika ta’ *commitment,* din il-gustifikazzjoni kienet tintitolah jiddiparixxi mill-gholi impost fl-iskema relattiva u dan peress li jekk ikun hekk stabbilit ikun ifisser li huwa permess rilassament tal-*height limitations.* **(“Vivian S. Bianchi nomine vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** – A. C. – 15 ta’ Jannar 2001 u **“Peter Galea vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** – A.C. – 19 ta’ Novembru 2001).

Illi b’hekk f’dan il-kaz huwa ben fondat l-aggravju ta’ l-appellanti li kemm fejn decizjoni tinjora ghal kollox is-sottomissjoni dwar il-*commitment* u kemm fejn decizjoni wara li tiehu konjizzjoni tal-aspett fattwali. Dan ghaliex applikazzjonijiet simili jirrikjedu trattament identiku. Id-decizjonijiet f’dan ir-rigward, u l-konsiderazzjonijiet li jwasslu ghal dawn id-decizjonijiet necessarjament jinhtieg

li jkunu konsistenti. L-inkonsistenza ghandha bhala konsegwenza l-kontestazzjoni gustifikata, id-diskriminazzjoni, l-inegwaljanza, u mill-aspett soggettiv ta' l-applikant l-ingustizzja. *"Illi peress li l-izvilupp fis-sit adjacenti gie approvat, hu difficli ghal dan il-Bord li jasal ghall-konkluzjoni differenti"*, konkluzjoni tal-Bord stess li giet ikkonfermata proprju fil-kaz u fl-appell fis-sentenza fuq citata fl-ismijiet **"Joseph Muscat vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar".**

Illi dan huwa wkoll konsonanti ma' dak li gie deciz fis-sentenza **"Anna D'Amato vs Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** (A.I.C. (RCP) - 28 ta' Gunju 2006) fejn din il-Qorti rriteniet illi: -

*"...qabel xejn u fuq kollox l-istess Bord tal-Appell kellu jiddeciedi jekk iz-zona mertu tal-appell quddiem kinetx committed jew le, aktar u aktar meta gew citati binjiet adjacenti bil-permess u wkoll decizjonijiet tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar. Fuq kollox il-kwistjoni ta' commitment ta' zona kienet u ghadha relevanti fid-determinazzjoni tal-ligi mill-istess Awtorita` u l-istess Bord u dan meta l-istess tigi sollevata in vista tal-principju ta' cerimus paribus u wkoll sabiex il-gustizzja mhux biss issir izda tidher li qed issir. Mhux biss izda l-kwistjoni jew is-sottomissjoni ta' commitment ghandha meta sollevata tigi attivatament trattata u kkonsidrata mill-istess Bord tal-Appell fid-dawl tas-sottomissjonijiet lilha maghmulha, il-fattispecie tal-kaz u l-istat tal-ligi nkluz l-**artikolu 33 tal-Kap 356** li ghandu jinqara fil-kompletezza tieghu. Fuq kollox jidher car, li kontrarjament ghal dak li ssottomettiet l-Awtorita` appellata bl-iktar mod liev, mhux minnu li l-appellanti qed iressaq "semplici" punt ta' diskriminazzjoni ghaliex il-kuncett ta' commitment ta' zona ghal zvilupp huwa wiehed wisq izjed ampju u n-nuqqas ta' determinazzjoni tieghu huwa llum gurikament meqjus bhala punt ta' dritt u appellabbli quddiem din il-Qorti."*

Illi l-istess inghad fis-sentenza **"Dr. Graham Busuttil vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) - 28 ta' Frar 2008 fejn gie rabadit li:-

"l-istess Bord kellu, meta ghandu quddiemu allegazzjoni li fl-inhawi diga' jezisti zvilupp bhal dak li qed jintalab permess ghalih, jara li kemm l-Awtorita' u kemm ukoll il-Bord ghandhom d-dover li jivverifikaw sewwa din l-allegazzjoni u dan unikament fl-ambitu ta' konsiderazzjonijiet ta' l-ippjanar, u cjoe', biex jaraw jekk, tenut kont ta' l-izvilupp attwali fl-inhawi tas-sit in kwistjoni, ikunx gust u sewwa li l-permess mitlub jigi akkordat".

Illi din il-Qorti lanqas tista' tkun cara izjed minn hekk u hija taghmel riferenza ghal diversi sentenzi moghtija anke ricentemant fejn dan il-principju gie effettivament saldat u kkonfermat u llum stabilit kemm gudizzjarjament u anke legislattivament ghaliex l-**artikolu 69 tal-Kap. 504** issemmi li ghal kazijiet li jaqghu taht l-istess Att, il-kuncett ta' *commitment* ma' japplikax sabiex ibiddel l-gholi massimu stability fil-Pjan Lokali, li allura jfisser li l-istess kuncett ta' *commitment* ghadu jappika ghal kazijiet ohra – kieku mhux hekk l-legislatur kien jipprovdi ghalih specifikatament kif provda dwar l-gholi.

Illi mela allura dak li ssotni l-Awtorita' appellata f'paragrafu 5 tar-risposta tal-appell taghha huwa kollha legalment u gudizzjarment zbaljat ghaliex dak li hemm kontenut jinjora ghal kollox il-gurisprudenza konstanti ta' din il-Qorti. Dan huwa iktar serju fid-dawl ta' dak li gie deciz fil-kawza fl-ismijiet **"Victor Vella vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) – 2 ta' Ottubru 2012) u a skans ta' repitazzjoni ssir riferenza ghal dak li nghad fl-istess sentenza anke fid-dawl ta' dak li kienu l-aggravji tal-appellant f'dak il-kaz li kollha jidhru fl-istess decizjoni. Din il-Qorti thoss li dak allura sottomess mill-Awtorita' appellata f'dan il-kaz immur kontra l-insenjamenti ta' din il-Qorti u din hija haga mill-iktar serja tenut kont tac-cirkostanzi kollha tal-kaz. Dan iktar u iktar li prattikament l-Awtorita' appellata qed isostni konsistentement din it-tezi taghha, li giet kemm kull darba deciza minn din il-Qorti fejn giet rigettata tali tezi tal-istess Awtorita' proprju ghaliex hija legalment zbaljata.

Illi fis-sentenza citata **Vince Vella vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) – 30 ta'

Ottubru 2012) inghad li l-argument li la darba issa hemm il-Pjan Lokali mela allura jekk jigi dan awtorizzat ikun ifisser li qed issir bdil ta' dak li hemm fil-Pjan Lokali, dan ma huwiex legalment korrett, ghaliex il-Pjan Lokali jibqa' japplika izda l-gudikant ghandu fil-kors tal-applikazzjoni in ezami jaditi aditu ghal *commitment* u ghal kuncett *cerimus paribus* u japplikah anke in vista tal-fatt li l-**artikolu 69 (2) tal-Kap. 504** japplika lill-Awtorita' li tiehu konsiderazzjoni fil-processar u determinazzjoni tal-applikazzjoni kull haga ta' sustanza, komprizi konsiderazzjonijiet ambjentali, estetici etc. Llum il-*commitment* gie eskluz (ghall-applikazzjonijiet li dahlu wara li gie *in vigore* l-**Kap. 504)** ghal dak li huwa massimu ta' gholi permessibbli, izda l-Legislatur ma' estendiex dan ghal kull konsiderazzjoni ohra. Ovvjament din il-Qorti f'dan il-kuntest qed taghti adittu u tilqa' dak kollu li inghad fir-rikors tal-appell mill-appellanti u fil-verita' lanqas tista' tghid mod iehor ghaliex il-gurisprudenza ta' din il-Qorti hija konsistenti fuq dan il-punt. Gurisprudenza li qatt ma tbidlet.

Din il-Qorti thoss ukoll li dak li qed jinghad fil-paragrafu 5 tar-risposta tal-appell huwa zvijatorju ghaliex id-decizjonijiet hemm citati qed jittiehdu barra mill-kuntest taghhom li mhux sewwa li dan issir quddiem il-Qorti u fil-verita' ma ghandu jsir fl-ebda cirkostanza u lanqas forum. Wisq inqas ma ghandux issir f'atti tal-Qorti.

Mhux hekk biss izda jidher li l-Awtorita' citat biss parti minn dak li kien l-**artikolu 33 tal-Kap. 356** u dan ghaliex kien hemm dak indikat bhala l-**artikolu 33 (2)** li jobbliga mhux biss lit-Tribunal izda wkoll lill-Awtorita' stess sabiex fid-determinazzjoni ta' l-applikazzjoni tqis ukoll *"kull haga ohra ta' sustanza, komprizi konsiderazzjonijiet estetici u sanitarji li l-Awtorita' tista' tikkonsidra relevanti; (ii) s-sottomissjonijiet li jsiru b'risposta ghall pubblikazzjoni tal-proposta ta' zvilupp"* u kien hawn li l-Qorti tal-Appell Superjuri Civili u kollegali zviluppat il-kuncett ta' *commitment* u l-applikazzjoni tieghu f'kull cirkostanza nkluz fid-dawl ta' dak li kienu jipprovdu l-Iskemi Temporanji ta' Zvilupp u dawn gew konsistentement gew apppikati mill-Bordijiet ta' dak iz-zmien.

Illum il-posizzjoni hija wahda iktar cara ghaliex il-**Kap. 504** jaghti rikonoxximent specifiku u legislattiv ghal dak li huwa *commitment* u jeskludu l-istess biss fil-kaz ta' bdil fil-massimu ta' gholi ta' bini konsentit f'applikazzjonijiet li saru wara li gie fis-sehh il-**Kap. 504,** li jfisser li ovvjament halli l-posizzjoni kif kienet fil-kazijiet l-ohra kollha. Dan gja gie spjegat minn din il-Qorti, izda a benificcju ta' kullhadd qed jigi ghal darba ohra ripettut.

B'hekk dan l-appell qed jigi milqugh fil-limiti ta' dak hawn deciz.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi** billi filwaqt li tichad ir-risposta tal-Awtorita' appellata datata 9 ta' Mejju 2012 fejn l-istess hija nkonsistenti ma' dak dawn deciz, **tilqa' l-appell interpost mill-appellanti Roger Vella fir-rikors tal-appell tieghu datat 3 ta' Jannar 2012** u dan fis-sens hawn deciz u b'hekk tannulla d-decizjoni appellata tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet **"Roger Vella vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar" (Appell Numru 225/07 RT – PA 4100/06** tad-19 ta' Dicembru 2011 u konsegwentement tibghat lura u tirrinvija l-atti lura lill-istess Tribunal ta' Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar debitament kompost skont il-Ligi , sabiex fid-dawl ta' dak u skont dak deciz f'din is-sentenza u in konformita' mal-istess skont il-Ligi jiddisponi mill-kaz skont il-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--------------------------------