

Qorti tal-Appell
(Kompetenza Inferjuri)
Imhalled Anthony Ellul
Appell numru: 7/16

Dr Tim Ellis (appellant)

vs

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

21 ta' Frar 2017

1. Dan il-każ jirrigwarda applikazzjoni għal permess ta' żvilupp (Nru PA4186/04) li l-appellant kien ressaq quddiem l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (MEPA) f' Lulju 2004¹.

2. L-iter proċesswali² li jirriżulta mill-atti huwa dan:

- (i) Fid-09.12.2004 in vista tal-eżistenza ta' sigar fis-sit in kwistjoni, l-Awtorita` bagħtet ittra lid-Dipartiment tal-Agricoltura fejn talbitu l-*clearance*. (Mhux magħruf meta d-Dipartiment gie notifikat b'tali ittra);
- (ii) Fl-14.01.2005 id-Dipartiment tal-Agricoltura fl-ittra responsiva tiegħu spjega li wara li kienet saret spezzjoni fuq is-sit kien tal-fehma li ma kellhomx jinqalgħu is-sigar:

"It is for these reasons that we do not recommend the removal of these trees, in particular the centenarian citrus trees".

- (iii) Fl-04.04.2005 l-applikazzjoni PA4186/04 (*proposal for three residences on two storeys with private gardens and underground parking in Lija*) **ġiet rifjutata** mill-Kummissjoni għall-Kontroll tal-Iżvilupp³;
- (iv) F'ittra datata 22.04.2005 l-applikant talab li ssir "*reconsideration*";
- (v) Fit-22.02.2006 f' laqgħa li kellha l-Kummissjoni għall-Kontroll tal-Iżvilupp, hija aċċettat informalment li s-sit jista' jiġi żviluppat:

"on condition that only one dwelling unit is constructed (subject to clearance from the EPD⁴ and/or Agriculture Department re trees)";

- (vi) Fis-17.05.2006 l-appellant ippreżenta pjanijiet emendati u limitati għal residenza waħda;

¹ L-applikazzjoni hija indikata bħala "received" fil-15.07.2004.

² Din il-qorti qed telenka l-partijiet l-aktar rilevanti.

³ Development Control Commission (DCC).

⁴ Environmental Protection Department.

- (vii) Fit-22.05.2006, il-Kummissjoni iddiskutiet il-pjanti l-godda u jidher li dakinhar ittiehed vot informali bhal dak li fl-atti jinghad li ttiehed waqt il-laqgħa tat-22 ta' Frar, 2006, fis-sens li l-Kummissjoni b'mod informali qalet li kienet favur l-iżvilupp ta' residenza waħda sakemm ikun hemm l-approvazzjoni għat-tneħħija tas-siġar mid-Dipartiment għall-Ħarsien tal-Ambjent u/jew id-Dipartiment tal-Agrikoltura.
- (viii) Fis-06.11.2006 id-Dipartiment tal-Agrikoltura ġie notifikat bit-tieni ittra tal-Awtorita` li fiha hija reggħet talbitu l-*clearance* fir-rigward tas-siġar;
- (ix) Fis-16.11.2006 id-Dipartiment tal-Agrikoltura irrisponda u qal li għar-raġunijiet li diġa kien ta fl-ittra tiegħu tal-14.01.2005:

“we do not recommend the removal of any of the protected and non-protected trees on this site. The consideration of this garden located in the Urban Conservation Area is being recommended since any uprooting of such trees as suggested by applicant will compromise the natural beauty of this environment”

- (x) Fil-15.06.2007 il-Kummissjoni għall-Kontroll tal-Iżvilupp bagħtet ittra lill-applikant Dr Tim Ellis fejn infurmatu li għal numru ta' raġunijiet elenkati minnha kienet qegħda **tikkonferma r-rifjut** tal-applikazzjoni tiegħu. Il-kwistjoni dwar is-siġar stranament ma gietx indikata bħala waħda mir-raġunijiet;
- (xi) Fit-13.07.2007 l-applikant Dr Tim Ellis appella minn tali deċiżjoni quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar⁵ (Appell Nru: 172/07);
- (xii) Fit-22.10.2010 il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar aċċenna għall-fatt li bejn l-aċċettazzjoni informali tal-Kummissjoni tat-22.02.2006 u d-deċiżjoni finali tagħha tal-15.06.2007 kien ġie fis-seħħ il-Pjan Lokali u għalhekk il-Kummissjoni kienet marbuta li tiddeċiedi skont il-*policies* tal-ġurnata. Fil-fatt osservat li l-Policy CG09 kienet inkluża mar-raġunijiet tar-rifjut. Aċċenna wkoll għall-fatt li għalkemm il-pjanti godda sottomessi mill-applikant Dr Tim Ellis juru residenza waħda, l-awtorizzazzjoni għat-tneħħija tas-siġar ġiet miċhuda mid-Dipartiment tal-Agrikoltura u b'hekk ma ntleħqitx waħda mill-kundizzjonijiet essenzjali li kienet għamlet il-Kummissjoni. Il-Bord ikkummenta illi għalkemm fil-lista ta' raġunijiet għar-rifjut il-Kummissjoni ma semmiex il-kwistjoni dwar is-siġar, qalet li din kienet żgur waħda mill-kunsiderazzjonijiet li għamlet il-Kummissjoni peress li din kienet tissemma speċifikament fil-minuta fil-proċess fejn ittiehdet id-deċiżjoni. Għalhekk **il-Bord ikkonferma r-rifjut** tal-permess għall-iżvilupp;

⁵ Planning Appeals Board (PAB).

- (xiii) Fil-05.11.2010 l-applikant Dr Tim Ellis appella minn tali decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar quddiem il-Qorti tal-Appell⁶ (Kompetenza Inferjuri – App. Ċivili Nru: 10/2010);
- (xiv) Fit-02.10.2012 il-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) iddecidiet illi d-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar kienet skorretta meta applikat il-Pjan Lokali u l-imsemmija *policy*, għaliex id-decizjoni (informali) tal-Kummissjoni tat-22.02.2006 ma kellhiex tiġi affettwata bil-*policy* li daħlet fis-seħħ sussegwentement. Għalhekk laqgħet l-appell ***biss*** f' dan ir-rigward. B'hekk **annullat id-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar tat-22.10.2010 u bagħtet l-atti lura lit-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u Ippjanar** sabiex jagħti effett ta' dak deciz fis-sentenza tagħha;
- (xv) Fl-24.03.2016 it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar (Appell Nru 172/07) ċaħad l-appell u **kkonferma r-rifjut**, u dan abbażi tal-oġġezzjoni tad-Dipartiment tal-Agricoltura.

3. Rikors tal-Appell ta' Dr Tim Ellis (13.04.2016):

L-appellant appella mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar. L-aggravji huma:

- (i) L-oġġezzjoni tad-Dipartiment tal-Agricoltura kienet *fuori termine*;
- (ii) Anke jekk l-oġġezzjoni kienet "formalment" valida, it-Tribunal kellu jara jekk kienx wieħed li jiswa;
- (iii) L-oġġezzjoni ma tgħoddx għaliex bażata fuq konsiderazzjonijiet erronji u/jew irrilevanti, u għalhekk nulla u invalida fil-liġi.

4. Risposta tal-Appell tal-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (18.07.2016):

L-Awtorita` appellata wiegħbet biex tgħid li preliminarjament l-appell huwa insostenibbli legalment peress li appell minn decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni għall-Ambjent u l-Ippjanar jista' jsir biss fuq punti ta' liġi. Mingħajr preġudizzju għal dan, issostni li d-decizjoni appellata hija ġusta u timmerita konferma u li l-appell għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż kontra l-istess appellanti.

5. Konsiderazzjoni:

5.1 Appell fuq punti ta' liġi biss:

- Kif qalet l-appellata, appelli minn decizjonijiet tat-Tribunal ta' Revizjoni għall-Ambjent u l-Ippjanar jistgħu isiru biss fuq punti ta' liġi. L-Artikolu 41(6) tal-Kap 504 (Att dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tal-Iżvilupp) tal-Liġijiet ta' Malta fil-fatt jipprovdi hekk:

⁶ Imħallef Raymond C Pace.

*"Id-deċiżjonijiet tat-Tribunal għandha tkun finali. Appell mill-appellant, jew minn kull partijiet oħra fl-appell, għandu jkun fil-Qorti tal-Appell kostitwita skont l-Artikolu 41(6) tal-Kodiċi tal-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili minn dawn id-deċiżjonijiet biss fuq **punt ta' liġi deċiżi mit-Tribunal fid-deċiżjoni tagħha**...."*

- Fil-fatt din il-qorti fid-deċiżjoni tagħha tat-02.10.2012 fir-rigward ta' dan il-każ stess diġa kienet irreferiet għas-sentenza **Emanuel Mifsud vs Kummissjoni għall-Kontroll tal-Iżvilupp** (deċiżja fil-31.05.1996) fejn gie spjegat:

*"Din il-qorti tista' tirrevedi biss kwistjonijiet dwar punti ta' dritt deċiżi mill-Bord. Dan ifisser li m'hemmx appelli fuq kwistjonijiet ta' fatt, fuq kwistjonijiet ta' apprezzament ta' provi....Biex appell ikun ammissibbli, **il-kwistjoni trid tkun neċessarjament dwar kwistjoni ta' dritt, li tkun qamet kontroversja dwarha, li tkun giet diskussa u eluċidata fil-motivazzjoni u li tkun giet definita fid-deċiżjoni appellata.**"*

- Għaldaqstant din il-qorti sejra tikkonsidra l-aggravji tal-appellant ukoll fid-dawl ta' tali pożizzjoni.

5.2 L-ewwel aggravju: "oġġezzjoni tardiva" .

- Kif gie spjegat *supra* (fl-elenku li għamlet din il-qorti tal-iter proċesswali), il-*clearance* da parti tad-Dipartiment tal-Agricoltura fir-rigward tas-siġar eżistenti fis-sit in kwistjoni, intalab darbtejn, u d-Dipartiment tal-Agricoltura oġġezzjona darbtejn li s-siġar jinqalghu.
- L-appellant f' dan l-ewwel aggravju tiegħu jilmenta illi l-oġġezzjoni tad-Dipartiment tal-Agricoltura ma kellhiex tingħata widen in kwantu kienet "*fuori termine*".
- Fir-rigward tal-ewwel oġġezzjoni (fejn intalab il-*clearance* fid-09.11.2004 u ħarġet l-oġġezzjoni fl-14.01.2005) l-appellant isostni li kienu skadew l-erba' ġimgħat imposti mill-Artikolu 36(3) tal-Kap 356. Fil-fatt l-imsemmi Artikolu 36(3) (applikabbli fiż-żmien tad-deċiżjoni) kien jipprovdi hekk:

*"If a government department or agency does not respond in writing to the Authority not later than four weeks from the date of receipt of request by the Authority, **it shall be deemed not to object to such application.**"*

- Pero` kif kien aċċenna t-Tribunal f' dan ir-rigward, ladarba ma kienx magħruf meta gie notifikat id-Dipartiment tal-Agricoltura, ma jistax wieħed jikkonkludi li kienu fil-fatt għaddew l-erba' ġimgħat. F'dan ir-rigward ma jirriżultax li kienu tressqu provi quddiem it-Tribunal.
- Fi kwalunkwe każ, kif argumentat l-Awtorita` fir-risposta tal-appell tagħha, dan l-aggravju jitratta dwar l-ewwel proġett propost mill-appellant, ċjoe l-bini ta' tlett residenzi. It-talba giet miċhuda fl-04.04.2005, u l-appellant ma m'appellax skont l-artikolu 15 tal-Kap. 356. Huwa minflok talab li ssir "*reconsideration*" u in segwitu għall-aċċettazzjoni informali tal-Kummissjoni

bil-kundizzjoni li tinbena residenza waħda u li jkun hemm *clearance* da parti tal-EPD u/jew id-Dipartiment tal-Agricoltura fir-rigward tas-sigar, huwa ippreżenta pjanti ġodda u limitati għal bini ta' residenza waħda.

- Għalhekk din il-qorti taqbel mal-argument li tagħmel l-Awtorita` fir-risposta tal-appell tagħha, illi dan l-appell jikkonċerna r-rifjut tagħha fir-rigward tat-tieni proposta tal-appellant, li kienet il-bini ta' residenza. Konsegwentement il-lanjanzi mressqa mill-appellant f' dan l-aggravju rigwardanti l-oġġezzjoni li inghatat mid-Dipartiment tal-Agricoltura fil-proċess tal-ewwel proposta tal-iżvilupp (dik ta' tlett residenzi) li giet miċhuda mill-Awtorita` fl-04.04.2005 (liema deċiżjoni ma gietx appellata, anzi giet aċċettata mill-appellant) ma jgħoddux f'dan l-appell.
- Fir-rigward tat-tieni oġġezzjoni (fejn il-*clearance* mitluba mill-Awtorita` waslet lid-Dipartiment tal-Agricoltura fis-06.11.2006 u harget l-oġġezzjoni da parti tad-Dipartiment tal-Agricoltura fis-16.11.2006) l-Awtorita` targumenta illi l-Artikolu 36(3) japplika għal, "*normal consultation processes affected during the processing of an application*", filwaqt li l-*clearance* mitlub minnha f'dan il-każ ma kienx sempliċiment proċess ta' konsultazzjoni iżda kondizzjoni li mingħajrha ma kienx ser joħroġ il-permess għat-tieni proposta tal-applikant u għaldaqstant tali artikolu mhux applikabbli. **Pero` indipendentement minn tali argument tal-Awtorita`, l-erba' ġimghat rikjesti abbażi ta' dan l-artikolu m'għaddewx u għaldaqstant ċertament li ma jistax l-appellant jargumenta li l-oġġezzjoni kienet *fuori termine*.**
- L-appellant jilmenta wkoll mill-fatt illi l-Awtorita` damet ix-xhur biex talbet il-*clearance* mingħand id-Dipartiment tal-Agricoltura tant li fil-frattemp daħal fis-seħħ pjan lokali. Dan l-ilment partikolari pero`, mhux talli qatt ma tqajjem bħala wieħed mill-aggravji mressqa mill-appellant fl-appell tiegħu quddiem il-Bord, talli huwa wkoll irrilevanti għall-finijiet tal-ewwel aggravju li l-oġġezzjoni tad-Dipartiment kienet *fuori termine*.
- Fi kwalunkwe każ, kif targumenta l-Awtorita` fir-risposta tal-appell tagħha, l-oġġezzjoni tad-Dipartiment tal-Agricoltura ma kienet ibbażata bl-ebda mod fuq il-*policies* il-ġodda tal-Pjan Lokali li permezz tiegħu is-sit ġie klassifikat bħala "*open space enclave*." In oltre, l-kwistjoni tal-*policies* il-ġodda li laħqu daħlu fis-seħħ waqt li kien għaddej il-proċess tar-"*reconsideration*" diġa giet trattata minn din il-qorti fis-sentenza li tat fit-2 ta' Ottubru, 2012.

5.3 It-tieni aggravju: "..... t-Tribunal kellu jara jekk l-oġġezzjoni kien wieħed li jiswa".

- Jiġi spjegat illi meta l-appellant appella quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar wara li l-Kummissjoni kienet irrifjutat l-applikazzjoni tiegħu, wieħed mill-aggravji kien jirrigwarda proprju l-oġġezzjoni tad-Dipartiment tal-Agricoltura. Huwa kien argumenta illi żewġ esperti inkarigati minnu (Mr

Peter Calleja⁷ u Dr Adrian Zammit⁸) ma kinux qablu mal-oġġezzjoni tad-Dipartiment tal-Agricoltura u qal li, *"each rebutted the content of the Agricultural Department's report on all counts, stating that the trees are not protected, that few to none are of significant age and that all trees could be transplanted."*

- It-Tribunal pero` aċċenna għall-fatt li l-kundizzjoni tal-Kummissjoni ma kinitx li l-applikant kellu jgħib konsultazzjoni *ex parte*, **izda li l-permess ikun marbut man-nuqqas ta' oġġezzjoni tad-Dipartiment**; *"Ġialadarba din l-applikazzjoni sabet l-oġġezzjoni tad-dipartiment, it-Tribunal għandu, sa ċertu punt, idejha marbuta."* Aċċenna għall-fatt li l-applikant ma kienx qed jattakka l-impożizzjoni tal-kundizzjoni izda kien qed jattakka l-oġġezzjoni per se. Qal li għalkemm dan seta' jsir mill-applikant, fl-aħħar mill-aħħar il-kundizzjoni *"hemm qegħda"* u għalhekk huwa ma setax ma jonorax l-oġġezzjoni tad-Dipartiment tal-Agricoltura.
- L-appellant fit-tieni aggravju jsostni li:
 - (i) Meta deċiżjoni jew oġġezzjoni tkun bażata fuq raġunijiet li m'humiex xierqa, tali deċiżjoni jew oġġezzjoni trid tiġi skartata;
 - (ii) It-Tribunal kellu jagħrbel l-oġġezzjoni tad-Dipartiment u l-fatti kollha tagħha, inkluż il-mod kif ingħatat u r-raġunijiet hemm dikjarat; u
 - (iii) Ladarba t-Tribunal aċċetta li l-appellanti kellu d-dritt jattakka l-oġġezzjoni per se, allura kellu jidhol fil-mertu dwar jekk kinitx waħda valida.
- Jilmenta mill-fatt illi l-Kummissjoni għamlet tagħha l-oġġezzjoni tad-Dipartiment tal-Agricoltura. Jilmenta wkoll li t-Tribunal ma setax sempliciment jistrieħ fuq il-fatt li kienet inħarġet ittra mid-Dipartiment mingħajr ma jara jekk kinitx valida. Jgħid li fin-nuqqas li huwa jagħmel dan ikun eskluż id-dritt tal-appell tiegħu u dan għaliex ma hemm l-ebda forum f' liema jista' jopponi li l-oġġezzjoni jekk tkun waħda żbaljata. Jilmenta wkoll li nonostante l-fatt li t-Tribunal ħallih jipproduci x-xieħda kollha li kellu fir-rigward tal-oġġezzjoni, ħallih jagħmel is-sottomissjonijiet tiegħu u anke aċċetta li seta' jopponi għall-oġġezzjoni, imbagħad skarta dan kollu sempliciment għax qal li, *"għandu, sa ċertu punt, idejha kienu marbuta"*.
- Fil-laqgħa tat-22 ta' Frar, 2006 tad-Development Control Commission kien intqal:

*"DCC voted (5-0) informally in favour of the development of the site since it is on a public alley on condition that only 1 dwelling unit is constructed (**subject to clearance from EPD and/or Agriculture Department re trees**).*

⁷ li ppreżenta r-rapport tiegħu lill-MEPA f' Marzu 2005

⁸ li ppreżenta r-rapport tiegħu lill-MEPA fi Frar 2007

Architect to clarify what trees are being kept and which are being re-planted elsewhere. EPD in view of red 26, to guide DCC as to whether latest proposal by architect is acceptable in view of Red 26.

TPU to guide DCC as to whether on-site parking is acceptable”.

- Fiz-żmien tar-*“reconsideration stage”*, meta l-Awtorita` informalment aċċettat l-iżvilupp tas-sit bil-kundizzjoni li tinbena biss residenza waħda u li jkun hemm il-*clearance* tal-EPD u/jew tad-Dipartiment tal-Agricoltura fir-rigward tas-siġar (u anke meta finalment ikkonfermat ir-rifjut tal-permess fl-2007), kienu proprju d-Direttur għall-Ħarsien tal-Ambjent u d-Direttur tal-Agricoltura li kienu meqjusa bħala l-awtorita` kompetenti f'din il-materja (*Avviż Legali 12/2001: Regolamenti tal-2001 dwar il-Ħarsien ta' Siġar u l-Imsaġar*)⁹.
- Fid-deċiżjoni *'informali'* li ttieħdet mill-Kummissjoni u li a bażi tagħha din il-qorti (sentenza 2 ta' Ottubru, 2012) iddikjarat li l-Kummissjoni kienet, *"... kkommettiet ruħha favur l-applikazzjoni tal-appellant kemm il-darba din tkun konformi ma' dak li hija stess iddeċidiet"*, jingħad ċar u tond li l-għoti tal-permess kien *"subject to clearance from the EPD and/or Agriculture Department re trees"*. *Clearance* li d-Dipartiment tal-Agricoltura rrifjuta.
- Hu stramb li jidher l-kundizzjoni li ġiet imposta mill-Kummissjoni għall-Kontroll tal-Iżvilupp, ma ssemmietx espressament fid-deċiżjoni tal-4 ta' Ġunju 2007 bħala waħda mir-raġunijiet għalfejn it-talba għal rikonsiderazzjoni ġiet miċħuda. Madankollu, wara s-sentenza ta' din il-qorti tat-2 ta' Ottubru, 2012 l-appellant argumenta li l-kwistjoni kienet dwar:

"(...) jekk l-applikant kienx laħaq ir-rekwiżit li kienet imponiet il-Kummissjoni għall-Kontroll ta' l-Iżvilupp sabiex il-permess jiġi aċċettat u ċioe li (a) ikun ristrett għal residenza waħda; u (b) ma jkunx hemm oġġezzjoni mill-EPD u/jew mid-Dipartiment tal-Agricoltura”.

Għaldaqstant hu ċar li wara s-sentenza ta' din il-qorti, l-appellant bena l-argumenti tiegħu fuq il-fatt li din il-qorti kienet ħadet il-posizzjoni li l-Kummissjoni kienet, *"(...) ikkommettiet ruħha favur l-applikazzjoni tal-appellant kemm-il darba din tkun konformi ma' dak li hija stess ddeċidiet"* (fol. 12 tas-sentenza). Fil-fehma ta' din il-qorti kien ċertament ikun floku li fis-sentenza tat-2 ta' Ottubru, 2012 din il-qorti tikkunsidra x'kienet il-konsegwenza tal-fatt li d-Dipartiment tal-Agricoltura kien **diġa'** ma tax il-*clearance* tiegħu fir-rigward tas-siġar. Dan meta tqies li fiz-żmien in kwistjoni l-qlugħ mill-għerug ta' siġar seta' jsir biss wara' l-ħrug ta' liċenzja mid-Dipartiment għall-Protezzjoni tal-Ambjent, b'dan li min japplika irid ikun ġab minn qabel, *"... l-approvazzjoni meħtieġa mid-Dipartiment tal-Agricoltura"* (ara regolament 8 tal-Avviż Legali 12 tal-2001).

⁹ Illum l-awtorita` kompetenti ġiet vestita fl-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (*Avviż Legali 200/11 : Regolamenti tal-2011 dwar il-Ħarsien tas-Siġar u l-Imsaġar*).

- It-Tribunal kellu dritt li jgħid li ladarba l-ħruġ tal-permess kien marbut man-nuqqas ta' oġġezzjoni tad-Dipartiment, "(...) *it-Tribunal għandu, sa ċertu punt, idejha marbutin*". It-Tribunal m'huwiex il-forum fejn kellu jiġi mistharreġ il-validita' o meno ta' dak li ddeċieda d-Dipartiment tal-Agricoltura. M'huwiex għall-qorti li tgħid jekk, kif u fejn l-appellant seta' jikkontesta dik l-oġġezzjoni. Il-qorti ma taqbilx mal-appellant li t-Tribunal kellu jindaga jekk l-oġġezzjoni tad-Dipartiment kinitx, "... *bażata fuq raġunijiet li ma humiex xierqa*". Dak mhuwiex il-kompitu tat-Tribunal. Il-commitment tal-Kummissjoni, **li fis-sentenza ta' din il-qorti giet ikkunsidrata li torbot lill-Awtorita tal-Ippjanar**, kienet bażata fuq **kundizzjoni espressa**. Ladarba dik il-kundizzjoni ma seħħitx, l-appellant m'għandux jedd jippretendi li t-Tribunal kellu jaqleb id-deċiżjoni u jordna l-ħruġ tal-permess a bażi tal-fatt li, "... *l-istess Kummissjoni kkommettiet ruħha favur l-applikazzjoni tal-appellant....*" (fol. 12 tas-sentenza ta' din il-qorti tat-2 ta' Ottubru, 2012). Hu minnu li l-appellanti ressqu provi quddiem it-Tribunal dwar il-ġnien u s-siġar li hemm fih, intiżi biex jirribattu l-oġġezzjoni tad-Dipartiment tal-Agricoltura, pero' jibqa' l-fatt li l-kundizzjoni mposta mill-Kummissjoni baqgħet ma seħħitx. Mela l-appellant ma jistax jippretendi **jinhareġ il-permess ta' żvilupp a bażi tad-deċiżjoni nformali li ttiehdet mill-Kummissjoni**. Għalhekk l-appellant m'għandux jedd jibqa' jsostni li effettivament il-permess ta' żvilupp kien ingħata bid-deċiżjoni li kienet ħadet il-Kummissjoni.
- Il-fatt li illum il-ġurnata il-permess għat-tneħħija tas-siġar jingħata direttament mill-Awtorita tal-Ippjanar, hu irrilevanti għaladarba d-deċiżjoni trid tittiehed a bażi tas-sitwazzjoni kif kienet fis-sena 2006 u l-2007 meta ttiehdet id-deċiżjoni. Il-qorti ma taqbel xejn mal-argument tal-appellant li wiehed irid iqies l-istat tas-siġar illum il-ġurnata u mhux fis-sena 2006 (ara nota ta' sottomissjonijiet li ppreżenta quddiem it-Tribunal), għaladarba d-deċiżjoni tal-commitment ittiehdet fis-sena 2006 u f'dik l-istess espressa ma seħħitx.

6.3 It-tielet aggravju – L-oġġezzjoni tad-Dipartiment tal-Agricoltura hi bażata fuq konsiderazzjonijiet erronej u/jew irrilevanti.

- Dan l-aggravju mhu xejn għajr stedina sabiex din il-qorti tagħmel apprezzament tal-fatti, biex tasal għal konklużjoni li l-oġġezzjoni tad-Dipartiment kienet "*fattwalment skorretta*". Tant hu hekk li l-appellant għamel riferenza għal dak li xehed Peter Calleja, xhud *ex parte*, sabiex jikkontesta l-oġġezzjoni tad-Dipartiment tal-Agricoltura. Pero' kif rajna ma jeżistix appell fuq l-apprezzament ta' fatti¹⁰. Dan l-aggravju żgur li

¹⁰ F'kull każ għalkemm l-appellant semma li mill-ittra tad-Dipartiment tal-Agricoltura jidher li d-Dipartiment ma kienx konxju tal-bida fl-iżvilupp, mill-atti hu evidenti li l-iżvilupp propost mill-appellant kien ser ifisse li ħafna siġar fil-ġnien ser ikollhom jinqalgħu. Fid-DPA Reconsideration Report jingħad:

m'huwiex appell fuq punt ta' liġi deċiż mill-Awtorita. L-appellant jilmenta li d-deċiżjoni tad-Dipartiment tal-Agrikoltura hi *ultra vires*. Pero' l-appell m'għandux iservi sabiex jiġi mistharreg l-egħmil amministrattiv ta' Dipartiment li m'huwiex parti fil-proċeduri. F'kull każ id-Dipartiment tal-Agrikoltura intalab jagħti l-parir tiegħu u hekk għamel. Wara kollox dak kien id-Dipartiment li skont il-liġi li kienet tapplika f'dak iż-żmien, kien l-awtorita' kompetenti biex jagħti permess biex jinqalgħu sigar li jissemmew fil-liġi sussidjarja.

Għal dawn il-motivi tiċhad l-appell bl-ispejjeż kontra l-appellant.

Anthony Ellul.