QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

(TRIBUNAL TA' REVIZJONI TAL-AMBJENT U L-IPPJANAR)

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI

Illum L-Erbgha, 9 ta' Novembru, 2022

Numru 18

Appell Nru. 4/2022

Perit Sean Buttigieg ghan-nom ta' 4 residential blocks (Hyde Park, Regent Park, Windsor Park, Kensington Park) u John Gracey
vs

L-Awtorita tal-Ippjanar u l-kjamat in kawza Ibrahim Halim

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' John Gracey tat-3 ta' Jannar 2022 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-14 ta' Dicembru 2021 rigward PA2803/20 'to propose change of use from class 4C catering establishment (no cooking) to class 4D establishment (cooking allowed) and change prep area to kitchen/prep area' f'San Giljan;

Rat ir-risposta tal-Awtorita li ssottomettiet li l-appell ghandu jigi milqugh u d-decizjoni tat-Tribunal revokata;

Rat l-atti kollha u semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat id-decizjoni tat-Tribunal li tghid hekk:

Ikkunsidra:
Illi dan l-appell gie ntavolat minn terzi u jikkoncerna talba sabiex isir tibdil fl-uzu minn Klassi 4C ghal Klassi 4D. Il-fond jinsab f'zona residenzjali u jifforma parti mill-kumpless Park Towers fi Triq Gorg Borg Olivier, fil-lokalita' ta' San Giljan.

Illi l-izvilupp in mertu gie rrifjutat minn l-Awtorita' tal-Ippjanar abbazi ta' raguni wahda tar-rifjut, ossia li:
1. L-Izvilupp propost imur kontra d-dispozizzjonijiet ta' policy NHHO 01 tal-Pjan Lokali ghat-Tramuntana li jeskludu stabbilimenti tal-catering ta' Klassi 4D f'zoni residenzjali [Skont Mappa SJ2 tal-Pjan Lokali ghat-Tramuntana]. Ghaldaqstant, il-proposta tmur ukoll kontra Urban Objective 3 tal-iSPED li ghandu l-ghan li jipprotegi u jsahhah il-karattru u l-amenita ta' zoni urbani.

Illi minkejja r-rifjut tal-Awtorita', l-appellanti terzi ihossu li hemm lok ghal aktar ragunijiet li jsostnu d-decizjoni tar-rifjut, u ghaldaqstant qed iressqu s-segwenti aggravju:
Il-Kummissjoni naqset milli tghid li l-applikazzjoni tmur kontra l-policy P53 tal-linja gwida DC15. Illi l-ahhar rapport talInginier sottomess ma jilqax ghal dak li tippreskrivi l-istess policy, u dan ghaliex l-Inginier naqas li jsostni r-rapport tieghu b'design in accordance to international guidelines'. Mill-konkluzjoni tar-rapport fejn jinghad li kollox ghadu jiddependi minn 'proper equipment selection, siting, installation and maintenance' jidher li d-disinn, li skont P53 ghandu jkun provdut, ghad irid jigi stabbilit u verifikat.

Illi fir-risposta taghha l-Awtorita' tghid li l-Kummissjoni kienet korretta li tirrifjuta l-applikazzjoni ghar-raguni mposta. Illi minghajr pregudizzju, hekk kif iccertifikat f'sezzjoni 4 tar-rapport tal-Inginier il-progett gie rivedut ghall-konformita' mal-istandards, il-gwidi u l-legislazzjoni kollha. L-Awtorita' tfakkar ukoll li f'kaz ta' approvazzjoni, tali permess jinhareg bis-salvagwardja ghad-drittijiet ta' terzi u kull azzjoni ohra mehtiega skont il-ligi.

Illi fil-mori tal-appell l-applikant ressaq eccezzjoni preliminari stante li l-appell huwa wiehed fuori termine, pero' din l-istess eccezzjoni giet irtirata waqt is-seduta tas-17 ta' Gunju 2021. L-applikant ressaq eccezzjoni preliminari ohra sta li l- perit rapprezentant tal-appellanti ma setax iressaq appell f'ismu izda ghan-nom ta' partijiet terzi. Illi f'kontro-risposta ghal din leccezzjoni, l-appellanti jirrilevaw li ta' bilhaqq l-appell sar mill-Perit Sean Buttigieg 'on behalf of' dawk l-istess persuni li huwa kien irregistra interess ghan-nom taghhom entro t-terminu preskritt meta giet intavolata l-applikazzjoni n mertu.

Illi dan it-Tribunal ha konjizzjoni tal-inkartament tal-applikazzjoni odjerna u tas-sottomissjonijiet maghmula mill-Partijiet;

Ikkunsidra;
Illi b'mod preliminari dan it-Tribunal sejjer jindirizza t-tieni eccezzjoni preliminari mressqa mill-applikant in vista li l-ewwel eccezzjoni preliminari kienet giet irtirata mill-applikant innifsu waqt is-seduta tas-17 ta' Gunju 2021. Illi fl-ewwel lok, dan it-Tribunal jirreferi ghar-rikors t'appell li gie pprezentat fit-22 ta' Settembru 2020 fejn hemm indikat issegwenti:
Perit Sean Buttigieg obo the owners of 4 residential blocks (Hyde Park, Regent Park, Windsor Park, Kensington Park) and Mr. John Gracey.

Illi b'mod preliminari, jehtieg li dan it-Tribunal jivverifika tali kwistjoni ta' fatt u cioe' kif l-appell gie pprezentat u ghan-nom ta' min, bhalma hu rikjest fl-Artiklu 9(2)(f) tal-Kapitlu 551 tal-Ligijiet ta' Malta liema Artiklu jiddisponi s-segwenti:
9. (2) Il-prinċipji ta' mġiba amministrattiva tajba jinkludu dawn li ġejjin:
(f) it-Tribunal għandu jkun f'qagħda li jeżamina kull kwistjoni ta' fatt u ta' dritt rilevanti għall-appelli ppreżentata mill-partijiet skont il-liġi applikabbli;

Illi in vista tas-suespost u fir-rigward tar-rekwiziti elenkati ghall-prezentata tar-rikors tal-appell, dan it-Tribunal jirreferi ghallArtikolu 15 tal-Kapitlu 551 tal-Ligijiet ta' Malta liema Artiklu jispecifika s-segwenti:
15. Appell minn deċiżjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar għandu jkun fil-forma ta' rikors, u għandu:
(a) jagħmel referenza għad-deċiżjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar li minnha qed isir appell;
(b) isemmi distintament il-kapi tad-deċiżjoni li magħhom ma hemmx qbil taħt intestaturi differenti, flimkien mar-raġunijiet taħt kull intestatura għaliex ikun qiegħed isir l-appell;
(ċ) jiddikjara speċifikatament taħt kull intestatura l-mod kif huwa mixtieq li d-deċiżjoni tiġi varjata; u
(d) jinkludi kull dokumentazzjoni rilevanti għall-motivazzjonijiet tal-appell.

Illi pero' l-Artiklu surreferit ma jaghmel l-ebda referenza ghal mod ta' kif ghandhom jigu pprezentati l-appelli meta l-istess appelli jigi pprezentati ghan-nom ta' persuni u jew korp li jkollu personalita' distinta, ghaldaqstant dan it-Tribunal jirreferi ghall-Artiklu 32 tal-Kapitlu 551 liema Artiklu jipprovdi hekk:
32. Fin-nuqqas ta' xi regoli fuq xi kwistjoni, it-Tribunal jista' jirregola l-proċedura tiegħu stess.

In vista tal-Artiklu suespost, dan it-Tribunal ihoss li ghandu jirreferi ghall-Artiklu 180 tal-Kapitlu 12 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex jiddetermina kif tali kwistjoni ghandha tigi regolata. L-Artiklu 180 tal-Kapitlu 12 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi hekk:
180. (1) Bla ħsara tad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 181, il-preżentata tal-iskritturi tista' ssir –
(a) mill-parti stess li tidher fl-isem tagħha nfisha, jew mill-persuna li tidher bħala l-ġenitur tat-tfal taħt is-setgħa tiegħu ta' ġenitur, jew bħala tutur, kuratur, amministratur tal-komunjoni, esekutur, kap ta' dipartiment jew amministratur pubbliku ieħor, jew bħala prokuratur ta' knisja, xirka, sptar, jew ta' istitutipiji, jew bħala ekonomu ta' proprjetà f'kawża, jew bħala soċju jew rappreżentant ta' ditta, jew bħala wieħed mill-persuni msemmija fis-subartikolu (2) tal-artikolu 181A fil-każ ta' korp li jkollu personalità ġuridika distinta, jew bħala agent jew rappreżentant ta'soċjetà oħra kkostitwita skont il-liġi, jew bħala prokuratur ta' persuni li jinsabu barra mill-Gżira ta' Malta jew ta' Għawdex, li fiha l-iskrittura tiġippreżentata;
(b) minn prokuratur legali;
(ċ) minn kull soċju ieħor ta' ditta kummerċjali li għaliha l-iskrittura tirriferixxi;
(d) minn axxendent, dixxendent tal-parti, ħuha jew oħtha,iz-ziju jew iz-zija, in-neputi jew in-neputija, kwalunkwe wieħed mill-ġenituri ta' kwalunkwe mill-konjuġi, kwalunkwe wieħed mill-konjuġi tal-ulied, wieħed mill-konjuġi, li jkunu għal daqshekk maħtura bħala prokuraturi mill-parti li tidher u li l-firma tagħha hija kontrosenjata skont is-subartikolu (2) tal-artikolu 634;
(e) minn kull min ikun parti fil-kawża ma' ħaddieħor;
(f) minn avukat, jekk l-iskrittura għandha tiġi ppreżentata f'waħda mill-qrati inferjuri, jew fil-Qorti tal-Appell fil-każijiet ta' appell minn sentenzi tal-qrati inferjuri.
(2) Iżda ebda skrittura li jkun fiha rinunzja għall-atti, jew ammissjoni tat-talba, jew il-kunsens għal żbank ta' depożitu, ma tista' tiġi ppreżentata ħlief –
(i) mill-persuni msemmijin fil-paragrafi (a) u (ċ) tas-subartikolu (1), jew
(ii) minn prokuratur awtorizzat b'mod speċjali għaldaqshekk, jew
(iii) mill-avukat, meta l-preżentata ta' dawn l-iskritturi ssir waqt is-smigħ tal-kawża.

B'zieda ma' dak premess, qed issir ukoll referenza ghas-sentenza moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-1 ta' April tas-sena 2003 fl-ismijiet: Registratur Tal-Qorti vs Joseph Muscat fejn il-Qorti rriteniet is-segwenti:

Illi l-imsemmi artikolu 180 tal-Kodiċi tal-Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili jgħid, fost l-oħrajn, min huma dawk il-persuni li jistgħu jippreżentaw atti fil-Qorti. Dawn jinkludu
(i) lill-parti nnifisha li tidher f'isimha jew kap ta' dipartiment jew amministratur pubbliku ieħor;
(ii) prokuratur legali;
(iii) soċju ta' ditta kummerċjali;
(iv) mandatarju speċjali ta' qarib tiegħu f'xi wieħed mill-gradi msemmija f'dak l-artikolu;
(v) persuna li hija parti f'kawża ma' ħaddieħor; u, fil-każ ta' Qrati partikolari,
(vi) avukat. Il-liġi trid li jekk li att ikun Ċitazzjoni mressqa fir-Reġistru tal-Qrati Superjuri minn kap ta' dipartiment jew amministratur pubbliku ieħor, ikun biżżejjed li tissemma l-kariga tal-persuna li tkun qegħda tressaq dak l-att mingħajr il-ħtieġa li tissemma b'isimha…..
Illi kif ingħad f'għadd ta' deċiżjonijiet tal-Qrati tagħna, id-distinzjoni bejn nullita' mtellgħa taħt il-paragrafu (ċ) u dik taħt il-paragrafu (d) tas-sub-artikolu (1) tal-artikolu 789, tikkonsisti fil-fatt li, f'tat-tieni, l-att ġudizzjarju jkun milqut minn nuqqas ta' partikolarita' essenzjali meħtieġa mil-liġi, u mhux "sempliċi" ksur tal-forma preskritta; Illi, minbarra dan, bis-saħħa tal-bidliet li saru fil-liġi bl-Att XXIV tal-1995, l-eċċezzjoni ma tirnexxix lanqas (fejn mhix imsejsa fuq il-ħruġ tal-att ġudizzjarju minn qorti li mhix kompetenti) jekk in-nuqqas jew ksur ikunu jistgħu jissewwew taħt kull dispożizzjoni oħra tal-liġi. Tifsira tajba ta' din id-dispożizzjoni, flimkien ma' l-isfond li fih illeġislatur wera li ried iqegħdha, hija mogħtija f'sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet Salvino Busuttil et vs Agostino Baldacchino; Illi, f'dan il-każ, il-liġi qegħda tagħmel riferenza għall-bidliet illi jistgħu jsiru f'att ġudizzjarju bis-saħħa tal-artikolu 175 tal-Kapitolu 12, ukoll kif mibdul fl-1995;
Illi fis-soluzzjoni ta' din il-kwestjoni, il-Qorti trid tiddeċiedi billi timxi ma' dak li tgħid il-liġi, billi tħares il-jedd ta' kull parti li jkollha u tingħata smigħ xieraq, inkluż il-jedd li tista' tiddefendi sewwa l-każ tagħha, u twieżen il-mira li tagħmel ħaqq mal-perikolu li ma tintilifx fil-formaliżmu bla bżonn. Dan trid tagħmlu billi żżomm quddiem għajnejha dawn il-prinċipji bażiċi, magħduda magħhom dak li att ġudizzjarju għandu, safejn jista' jkun, ma jiġix imħassar jekk jista' jiġi salvat, u li l-qorti ma tintużax biex tippremja t-traskuraġni fit-tħejjija tal-atti li jitressqu quddiemha u tagħraf fejn żball ikun wieħed ġenwin;
Illi fil-każ preżenti, u minn dak li jidher mill-atti nfushom tal-kawża, joħroġ sewwa li l-Att taċ-Ċitazzjoni huwa iffirmat minn avukat (Dottor Żammit), id-Dikjarazzjoni mehmuża maċ-Ċitazzjoni ġiet maħlufa mir-Reġistratur tal-Qrati (ta' dak iż-żmien) li hija l-attur fil-kawża, u l-istess Ċitazzjoni tressqet mill-imsemmi Avukat Żammit. Minn dan jidher ukoll li l-firma (jew inizjali) tal-persuna li tat il-ġurament u dik li laqgħet (f'isem ir-Reġistratur) lAtt taċ-Ċitazzjoni hija l-istess waħda, bħalma fl-istess jum (u x'aktarx fl-istess ħin) inħalfet id-Dikjarazzjoni u tressqet iċ-Ċitazzjoni. Ma hemmx firma ta' prokuratur legali la fl-Att taċ-Ċitazzjoni u lanqas fid-Dikjarazzjoni. Jirriżulta wkoll li l-attur ma ffirmax l-atti;
……
Illi kif tfisser tant tajjeb f'ċirkostanzi bħal dawn, ma jidher li mkien fil-liġi ma tinsab komminata espressament innullita' tal-att minħabba n-nullita' tal-preżentata, għaliex id-difett tal-preżentata ma jistax jirrendi l-att nieqes minn xi partikolarita' sostanzjali preskritta mil-liġi. Il-kelma "partikolarita'" kif użata fl-artikolu 789(1)(d) tirreferi għall-kontenut tal-att (taċ-Ċitazzjoni) bħalma huma l-kawżali, l-oġġett, u dawk l-elementi essenzjali kollha li l-liġi tippreskrivi. Kien ngħalhekk li n-nullita' tal-preżentata ġiet imfissra bħala "nullita' virtwali", kif kontrapposta għan-"nullita' essenzjali" msemmija fil-liġi;
Illi, mbagħad, jekk wieħed kellu jqis, għall-finijiet tal-artikolu 787(1), jekk l-Avukat Żammit kienx jista' jitqies bħala rappreżentant xieraq tal-attur Reġistratur tal-Qrati, għandu jirriżulta li dan ingħata tali setgħat li jidher għar-Reġistratur, kemm fil-vesti personali u kif ukoll fil-vesti ta' kariga. Dan jinsab ippruvat kif imiss b'dokumentazzjoni li l-imħarrek ma qanqal l-ebda dubju dwar l-awtentiċita' tagħha. Dan iwettaq ukoll il-vot talartikolu 180 tal-Kap 12;

Illi in vista tal-insenjament surreferit, dan it-Tribunal jirrileva primarjament illi l-Perit Sean Buttigieg naqas milli jidentifika dawk lowners of 4 residential blocks (Hyde Park, Regent Park, Windsor Park, Kensington Park) li jistghu jitqiesu bhala appellanti. Dan qed jinghad ukoll in vista tal-fatt li bl-iskrittura kif inhi, wiehed ma jistax jistabbilixxi liema min dawk ir-

residenti kienu ssottomettew ir-rapprezentazzjonijiet taghhom entro termini legali kif permess fl-Artiklu 71(6) tal-Kapitlu 552 tal-Ligijiet ta'Malta. Di piu`, lanqas biss jista' jitqies jekk il-Perit Sean Buttigieg ghandux jitqies rapprezentant xieraq tal-imsemmija owners of 4 residential blocks (Hyde Park, Regent Park, Windsor Park, Kensington Park) stante li ma jirrizultax mill-atti li dan kien inghata tali setghat mill-istess. Nonostante dan kollu, it-Tribunal jirrileva ulterjorment illi l-imsemmi rikors t'appell jinkludi wkoll lisSur John Gracey li evidentement l-appellant qed jidher f'ismu personali fl-appell odjern. Maghdud dan kollu, u in vista tal-fatt li sSur John Gracey intavola l-appell f'ismu personali, dan it-Tribunal jichad l-eccezzjoni preliminari mressqa mill-applikant u jordna ulterjorment illi l-okkju tal-appell jinkludu biss isem is-Sur John Gracey. Ghaldaqstant, it-Tribunal sejjer ikompli jitratta dan lappell fuq il-mertu tieghu.

It-Tribunal jirrileva li l-applikazzjoni n mertu hija suggetta ghal zewg appelli, ossia dak ntavolat mill-applikant fil-konfront tar-rifjut tal-Awtorita' (PAB 336/20), u dak odjern intavolat mill-partijiet terzi. Illi ai fini ta' din id-decizjoni, it-Tribunal sejjer jitratta laggravju ewlieni mressaq mill-appellant is-Sur John Gracey, u cioe' li d-decizjoni tal-Awtorita' kienet timmerita' raguni tar-rifjut ulterjuri f'dak li tippermetti il-Policy P53 tal-linja gwida DC15.

Illi l-appellant jaghmel referenza ghar-rapport tal-Inginier a fol 100D li jippekka minn diversi aspetti stante li ma jilqax ghal dak li tippreskrivi l-policy P53 tad-DC15. Minn analizi tal-inkartament tal-applikazzjoni, dan t-Tribunal jinnota li r-rapport tal-Inginier sottomess originarjament a fol 17A gie aggornat fuq talba tal-Kummissjoni tal-Ippjanar wara li tqajmet kwistjoni mill-partijiet terzi rregistrati [Dok. 77A, 78A fl-inkartament ta' PA 2803] fejn inghad li c-cumnija kif proposta ser tkun ta' detriment fuq in-natura rikrejattiva tal-bjut residenzjali. Illi kien ghalhekk li l-Kummissjoni tal-Ippjanar talbet rapport tal-Inginier aggornat bi proposta ta' flue-less system, skont kif tippermett policy P53 tal-linja gwida DC15.

Illi t-Tribunal ha konjizzjoni tar-rapport tal-Inginier aggornat a fol 100D u jinnota li ghalkemm f'sezzjoni 6.2 jinghad li l-arja tista' tigi skarikata fl-istess zona tal-kcina jinghad ukoll li “the extract duct is proposed to be routed to a high level within the premises.” Illi hekk kif innutat ukoll l-Awtorita' fir-rapport tal-case officer aggornat a fol 119A, din is-sentenza timplika li ccumnija ghadha tifforma parti mill-proposta, ghalkemm dan m'huwiex rifless fl-ahhar pjanti riveduti quddiem il-Kummissjoni. Ghalkemm din il-kwistjoni kienet titlob aktar kjarifika, il-Kummissjoni tal-Ippjanar procediet bir-rifjut tal-applikazzjoni fuq bazi ta' principju, b'dana li l-kwistjoni tac-cumnija baqghet ma gietx rizolta.

Illi fuq bazi ta' principju, dan it-Tribunal qieghed iqis l-uzu propost ta' Klassi 4D bhala wiehed ancillari mal-kumpless kummercjali stabbilit li jinkludi stabbiliment iehor tal-istess klassi proposta. Ghaldaqstant, it-Tribunal huwa propens li jilqa' limitatament laggravju mressaq mill-appellant, b'dana li jkun xieraq li l-Awtorita' tkompli titratta l-kwistjoni tac-cumnija f'iktar dettall, in linea ma' dak li tippermetti policy P53 tal-linja gwida DC15 u bl-iktar mod kawt sabiex tigi mharsa l-amenita' residenzjali.

Ghal dawn il-motivi, it-Tribunal qieghed jilqa' limitatament dan l-appell u, in linea ma' dak stabbilit f'PAB 336/20, jirrimetti lura latti lill-Awtorita' fl-istadju ta' qabel il-case officer's report sabiex il-kwistjoni tac-cumnija tkompli tigi trattata skont dak li titlob ilpolicy P53 tad-DC15 ghall-commercial kitchen extract systems. It-Tribunal jordna ulterjorment illi l-okkju tal-appell jinkludi biss isem is-Sur John Gracey.

Ikkunsidrat

L-aggravju tal-appellant hu s-segwenti:

1. It-Tribunal naqas li jikkunsidra l-aggravju tal-appellant kif sottomess minnu cioe li l-Kummissjoni kellha izzid raguni ohra ta' rifjut oltre dak li nghatat fid-decizjoni taghha. L-applikazzjoni ma tissodisfax il-policy P53 tad-DC2015 rigward l-istallazzjoni tac-cumnija necessarja u r-rapport ikkomissjonat mill-applikant ma kienx jissodisfa dak li trid il-policy P53. Invece t-Tribunal laqa' limitatament l-appell u baghat l-applikazzjoni quddiem it-Tribunal biex tinhadem mill-gdid mhux kif talab l-appellant u ghalhekk inghatat decizjoni fuq haga mhux imdahhla fit-talba.

Il-Qorti tirreferi ghad-decide tat-Tribunal fejn l-applikazzjoni giet rimessa lura lill-Awtorita qabel il-case officer report biex titqies il-kwistjoni tac-cumnija skont policy P53 tad-DC 2015 ghal 'commercial kitchen extract systems'. L-aggravju tal-appellant kien fis-sens li la darba l-applikazzjoni ma tissodisfax il-policy P53, l-Awtorita kellha izzid raguni ohra ta' rifjut.

It-Tribunal seta' kien aktar car fil-parti dispozittiva tad-decizjoni pero l-intendiment hu car. It-Tribunal ma setax fuq il-fatti quddiemu rigward din il-kwistjoni jiddeciedi kienx hemm ragunijiet tajba bizzejjed biex isostni r-rifjut tal-applikazzjoni ghal din ir-raguni. Ghalhekk filwaqt li ma ordnax il-hrug ta' ebda permess favur l-applikant, laqa' limitatament l-appell ta' John Gracey fis-sens li l-ewwel jinkombi fuq l-applikant li jiggustifika l-izvilupp b'refrenza ghal dak li trid policy P53 u skont ma jirrizulta lill-Awtorita, tichad jew tilqa' t-talba ghal hrug tal-permess. Tali decizjoni kienet fis-setgha tal-Awtorita li tittiehed, u dan anki fl-interess tal-istess appellant li wara li jifli l-proposta tal-applikant f'dan l-aspett, jaghti s-sottomissjonijiet tieghu b'riserva tad-drittijiet tieghu ta' appell quddiem it-Tribunal jekk ma jkunx sodisfatt mill-ezitu. Bl-istess mod hu protett l-applikant.

Il-Qorti taghmel riferenza ghall-appell iehor ta' Ibrahim Halim vs Awtorita tal-Ippjanar (App 3/2022) fejn din il-Qorti ikkonfermat id-decizjoni tat-Tribunal li qieset li l-izvilupp hu ancillari mal-kumpless kummercjali pero bir-riserva li qabel jinghata kwalsiasi premess l-Awtorita kellha tqis il-kwistjoni tac-cumnija proposta fis-sit skont dak li trid policy P53.

Ghalhekk ma jistax jinghad kif sottomess mill-appellant li t-Tribunal ma irrispondiex ghall-aggravju tal-appellant. It-Tribunal irrisponda fis-sens li f'dan l-istadju hu prematur li tittiehed tali decizjoni qabel l-Awtorita ma taqdi dmirha u tara jekk ic-cumnija parti mill-mertu fl-izvilupp kinitx tissodisfatta l-policy P53 qabel tittiehed decizjoni finali mill-Awtorita.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-appell ta' John Gracey u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-14 ta' Dicembru 2021, bl-ispejjez kontra l-appellant.

Mark Chetcuti
Prim Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur