MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tad-29 ta' April, 2004

Appell Civili Numru. 7/2003

George Micallef

vs

Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp
Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' l-appell ta' George Micallef datat 24 ta' Frar 2003 a fol. 2 fejn gie premess:-

Illi hu kien applika lill-Awtorita' dwar l-Ippjanar sabiex jizviluppa sit ta' Triq San Leonardu, ir-Rabat (Victoria), Ghawdex, u juzah bhala *petrol station* (applikazzjoni numru 6174 tas-sena 2000), u dan bhala *Outline Development permission;*

Illi l-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp irrifjuta l-applikazzjoni ghaliex dehrlu li tmur kontra diversi *Structure Plan Policies,* u cioe' SET11, BEN 5, SET12, RCO2,

RCO4, RDS5 u TEM4, kif hemm dettaljat fid-decizjoni taghha li tinsab fl-atti tal-kawza;

Illi l-esponent ma qabilx mal-konkluzzjonijiet tal-Kummissjoni u fl-4 ta’ Ottubru 2001 ipprezenta appell quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar li bih talab lill-Bord biex jirrevoka d-decizjoni tal-Kummissjoni msemmja;

Illi l-istess Bord tal-Appell b’sentenza moghtija fit-12 ta’ Frar 2003 iddikjara li kien qed jaqbel mal-konluzzjonijiet tal-istess Kummissjoni cahad l-appell u kkonferma r-rifjut tal-permess ghall-izvilupp u dan ghar-ragunijiet moghtija fiha;

Illi l-esponent hass ruhu aggrevat bis-sentenza msemmija u ghalhekk qed jipprenzenta appell quddiem din l-Onorabbli Qorti;

Illi l-aggravju jikkonsisti f’dan li gej wara li ghamel il-konsiderazzjonijiet tieghu, l-Bord ikkonkluda hekk:

1. Is-sit jinsab il-barra miz-zona ghall-izvilupp;

2. Iz-zona tas-sit hija intrinsikament rurali u fiha hemm attibita’ intrapriza li hija konnessa mat-trobbija tal-bhejjem;

3. L-izvilupp propost imur kontra l-*policies* SET 11, RCO2 u RCO4;

U per konsegwenza, in principju l-izvilupp ma jistax jigi permess;

Illi konstatazzjonijiet immarkati hawn 1 u 2 huma kwistjoni ta’ fatt u minnhom ma hemmx appell. Izda l-konsiderazzjoni numru 3 hija interpretazzjoni u applikazzjoni hazina tal-*policies* imsemmija u ghalhekk hi punt ta’ ligi deciz mill-Bord. L-istess hi punt ta’ ligi d-decizjoni tal-Bord li *“in principju”* l-izvilupp ma jistax jigi peremess; meta uza l-kliem “in principju” il-Bord kien qed jiddeciedi li l-Izvilupp mitlub kien *per se* projbit mill-ligi, u mhux li r-cirkostanzi ma jiggustifikawx il-hrug tal-permess;

Illi l-esponent ma jaqbilx li l-applikazzjoni "in principju" tikser il-*policies* imsemmija, kif jirizulta mit-test tal-*policies*, mill-istess rapport tad-Direttur u kif jigi ampjament dimostrat fi-trazzjoniji tal-kawza;

Illi l-Bord ta' l-Appell wasal ghall-konsiderazzjonijiet fuq numerata ghall-bazi ta' zewg argumenti. L-ewwel wiehed jghid li l-Bord kien preokkupat ghaliex is-sit jixaqleb l-isfel mit-triq u ezatt tahtu hemm *farm* tal-bhejjem propjeta' tal-istess appellant; ghalhekk is-sit *"fil-principju"* (kliem tal-Bord) ma kienx idonju ghall-*petrol station* ghax seta kellu impatt negattiv ferm fuq l-istess *farm* b'perikolu kemm ghall-annimali u konsegwentement ukoll ghall-bniedem. Huwa car li hawn ma jezisti ebda *"principju"* kif iddikjara l-Bord. Tant hu hekk li l-Bord seta' facilment jakkorda l-permess ghall-izvilupp bil-kondizzjoni li l-appellant ma jrabbix bhejjem fis-sit in kwistjoni. Dan hu facili ghaliex l-esponent ghandu postijiet ohra fejn irabbi l-bhejjem;

Illi t-tieni argument huwa bazat fuq l-ittra datata 15 ta' Marzu 2001 mibghuta mill-Korporazzjoni Enemalta lill-Awtorita' ta' l-Ippjanar. L-ittra tghid li skond il-*policy* prezenti tal-Korparazzjoni applikazzjonijiet godda ghall-*petrol station* ma kinux qed jigu konsidrati. *Inoltre',* il-Bord iddecieda li din l-ittra hi prova rilevanti, tant li tikkostitwixxi t-tieni argument ghar-rigjut. Hawn il-Bord kien ukoll qed jiddeciedi punt ta' ligi ghaliex l-esponent kien issottometta li din l-ittra kienet irrilevanti bhala prova u kellha tigi injorata. Il-Bord iddikjara wkoll, jew ahjar assuma gratwitament x'kienet ir-*raison d'etre* ta' din il-*policy* tal-Enemalta. Legalment, il-Bord dan ma setax jaghmlu meta quddiemu ma kellu ebda prova x'kienet il-vera *raison d'etre* tal-Korporazzjoni, kintix kummercjali, ambjentali, jew kwalunkwe raguni ohra possibbli u immaginabbli. La skond il-ligijiet dwar l-Ippjanar u lanqas skond il-Kodici tal-Procedura ma jista' l-Bord jibbaza ruhu fil-koncessjoni jew rifjut ta' permessi ghall-izvilupp fuq *policies* ta' terzi persuni u iktar u iktar fuq *policies* li jistghu jinbidlu minn moment ghall-iehor mill-asbitrija ta' dik il-persuna. *Di fatti*, l-Korporazzjoni stess qalet li dik hi l-*policy* prezenti taghha, bl-ebda mod ma nhablet li ma tbiddilx il-*policy* taghha fi zmien gimgha, xahar jew sena. Anke' f'dan il-

kaz, kieku l-ittra kienet prova rilevanti skond il-ligi, il-bord kien messu jakkorda l-permess, suggett ghat-tibdil fil-*policy* tal-Enemalta; *del resto,* dan lanqas biss hu necessarju li jinghad, ghaliex anke’ jekk johrog il-permess mill-Awtorita’ dan ma jistax jigi ezegwit fil-pratika jekk l-Enemalta ma taghtix licenzja! Izda din mihiex kwistjoni li l-Awtorita’ ghandha tidhol fiha;

Illi ta’ min jirrileva ghal kull *buon fini* li d-Direttorat kien irrifjuta l-permess ukoll skond il-*policies,* gie allegat, SET12, BEN5 u TEM4. Dawn ma ssemmewx fl-aggravju ta’ dan l-appell ghaliex il-Bord m’ghamel ebda access ghal dawn il-*policies* u ghalhekk m’humiex iktar fil-kawza;

Illi d-Direttorat issottometta fid-decizjoni tieghu (2) li l-applikazzjoni tmur kontra *Structure Plan Policy* SET11 ghaliex din ma tippermettix *urban development outside existing and committed built-up areas.* Il-Bord accetta din is-sottomissjoni u qal li *“in principju”* l-izvilupp ma jistax jigi permess minhabba *policy* SET11. jigifieri kien qieghed jikkonsidra *petrol station* bhala *urban development* u kien fl-istess hin qed jinjora l-fatt li n-naha l-ohra tat-triq mis-sit hemm bini u attivita’ semi-industrijali, cioe’ *existing built-up area.* L-istess oggezzjoni tapplika ghall-*policy* RCO2. Faccata tas-sit in kwistjoni hemm VRT *testing station outlet* uzat minn *petrol station* iehor fi Imgarr Road, u sit li qed jigi zviluppat minn Joseph Caruana & Co. Ltd, zvilupp kummercjali li ha post xi kmamar rurali diga’ ezistenti. Dan qed isir bil-permess tal-Awtorita’. Jekk l-interpretazzjoni tal-Bord hi tajba li ma jistax johrog il-permess “in principju” favur l-applikant, il-permess tal-Awtorita’ favur Caruana hu illegali. Dan kollu juri li s-sit hu f’*development zone* u l-*policies* imsemmija ma japplikawx. Il-Bord applika w interpreta l-ligi hazin;

Ghalhekk l-esponent umilment jitlob li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tirevoka s-sentenza tal-Bord ta’ l-appell dwar l-Ippjanar u tilqa’ l-appell tal-esponet kontra r-rifjut tal-permess ghall-Izvilupp minnu rikjest, u tordna lill-Awtorita’ tal-Ippjanar – il-MEPA – biex tohrog il-permess ghall-izvilupp ta’ *petrol station* fis-sit in kwistjoni taht il-kondizzjonijiet *si et quatenus* li jidhrilha xierqa.

Rat id-dokumenti esebiti minn fol 5 sa fol 15 tal-process;

Rat ir-risposta tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp a fol 17, 18, 19, 20 u 21 tal-process fejn sostna li:-

1. Illi preliminarjament jigi sottomess illi dan l-appell m'huwiex qed isir minn punt ta' ligi kif jirrikjedi l-**artikolu 15 (2) ta' l-att dwar l-Izvilupp ta' l-Ippjanar** li jghid hekk:

"Id-decizjonijiet tal-Bord ikunu finali hlief dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord li minnhom ikun hemm appell lill-Qorti ta' l-Appell (Kompetenza Inferjuri)";

Dan kien konfermat diversi drabi b'sentenzi ta' dina l-Onorabbli Qorti, fosthom fis-sentenza **"Emmanuel Mifsud vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciza fil-31 ta' Mejju 1996, fejn gie spjegat illi:

"Din il-Qorti tista' tirrevedi biss kwistjonijiet dwar punit ta' dritt decizi 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 necessarjament dwar kwistjoni ta' dritt, li tkun qamet kontroversja dwarha, li tkun giet diskussa u eludicdata fil-motivazzjoni u li tkun giet definita fid-decizjoni appellata";

Fil-kawza fl-ismijiet **"Anthony Borg vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** deciza fil-24 ta' April 1996, mill-Qorti tal-Appell, intqal illi:

"Jista' biss isir appell mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar quddiem din il-Qorti fuq punti ta' ligi decizi mill-Bord. Mhux biss hu eskluz kull appell fuq kwistjonijiet ta' fatt decizi mill-Bord imma wkoll fuq punti ta' ligi skemm dawn ma jkunux gew trattati u decizi mill-Bord. U din il-kontestazzjoni ta' ligi u decizjoni dwarha tird tirrizulta fis-sentenza appellata. Hu superfluwu li jigi notat illi l-appell hu minn decizjoni ta' Bord ta' Appell – Tribunal b'kompetenza specjali ta' revizjoni ta' decizjonijiet amministrattivi";

Illi similarment, fil-kawza fl-ismijiet **“Francis Mugliett vs L-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”** deciza fil-31 ta’ Mejju 1996, mill-Qorti ta’ l-Appell, gie riaffermat il-principju li:-

“Skond il-ligi, din il-Qorti ghandha gurisdizzjoni li tissindika l-operat tal-Bord, biss u unikament in kwantu d-decizjoni jkun fiha punti ta’ dritt li gew konsidrati u decizi fl-istess decizjoni. Il-ligi ma taghtix appell fuq kiwistjonijiet ta’ fatt decizi mill-Bord u lanqas ma hemm appell fuq punti ta’ ligi sakemm il-kwistjoni ta’ dritt ma tkunx giet dibattuta, trattata u definita fis-sentenza appellata. Fi kliem iehor, il-kwistjoni ta’ dritt li fuqha persuna aggravata tista tappella, trid tkun diga’ qamet bhala kontroversja quddiem il-Bord u l-Bord ikun ikkonsidraha u ppronunzja ruhu fuqha fis-sentenza tieghu”;

Illi fil-kawza fl-ismijiet **“Joseph Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** appell numru 31A/96 deciza minn din il-Qorti fit-30 ta’ Mejju 1997 intqal illi:

*“irid jinghad li l-gurisdizzjoni ta’ din il-Qorti, kif konferita bis-sahha tas-**subaritkolu (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 decizjoni … Illi dana billi l-Bord, fid-decizjoni appellata, illimita ruhu ghall-interpretazzjoni tal-Policies fil-Pjan Strutturali u applikahom ghall-kaz partikolari. Tali interpretazzjoni tal-Policies fil-Pjan Strutturali u applikhom ghall-kaz partikolari. Tali interpretazzjoni u applikazzjoni jispettaw, skond il-ligi, lill-Bord ta’ l-Appell u din il-Qorti, m’ghandhiex il-gurisdizzjoni li tissindikhom jew tiddisturbahom, sakemm ma jkunx jidher car illi d-decizjoni hija manifestament ingusta minhabba applikazzjoni hazina tal-ligi, kif enuncjata fl-istess decizjoni”;*

Dan il-principju, jigifieri li l-interpretazzjoni tal-ligi maghmula mill-Bord mhijiex sindakabbli, kien konfermat regolarment mill-gurisprudenza ta’ din l-Onorabbli Qorti, fosthom **“Zaren Camilleri vs Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”**

deciza fit-28 ta' Frar 1997 mill-Qorti tal-Appell, fejn il-Qorti qalet illi:

*"Johrog car minn din id-dispozizzjoni, u cioe' l-**Artikolu 15 (2) ta' l-Att dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp** li l-gurisdizzjoni li nghatat lil din il-Qorti li tissindika l-operat tal-Bord ta' l-Appell dwar l-ippjanar, tikkoncerna biss u esklussivament, kwistjonijiet dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord. Ghalhekk huwa eskluz kull appell fuq kwistjonijiet ta' fatt. U biex appell fuq punt ta' dritt ikun ammissibli, l-istess punt ta' dritt irid ikun deciz mill-Bord fid-decizjoni. Fi kliem iehor biex ikun hemm lok ghall-appell quddiem din il-Qorti ma jridx ikun hemm fid-decizjoni appellata semplici enuncjazzjoni ta' xi ligi, izda invece irid ikun hemm kwistjoni ta' dritt li holqot vertenza jew diskussjoni li l-Bord ikun applika l-attenzjoni tieghu fuqha billi trattaha debitament u ddefiniha fid-decizjoni li jkun ta";*

L-istess insenjament kien ukoll f'sentenza ricenti u cioe' **"Delicata vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** deciza mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Mejju 2002, appell numru 165/97, fejn dina l-Onorabbli Qorti sostniet illi l-appellant kien qed jirribadixxi kwazi testwalment in-nota ta' sottomissjonijiet li kien ipprezenta quddiem il-bord u jippretendi li din il-Qorti ta' l-Appell tiddeciedi dwar dawn il-punti teknici. F'din id-decizjoni l-Onorabbli Qorti qalet illi:

"Evidentement din il-Qorti m'ghandha l-ebda setgha u gurisdizzjoni li taghmel dan, billi s-sottomissjonijiet li saru mill-appellant jirrigwardaw fatti u interpretazzjonijiet ta' policies li ma jirrisolvux ruhhom f'punti ta' dritt. Kif diga' ntqal il-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti f'dawn l-appelli statutorji hija limitatissima u certament hija m'ghandhiex is-setgha li tissostiwixxi d-diskrezzjoni taghha ghad-diskrezzjoni tal-bord fuq dawn il-punti teknici li jikkostitwixxu biss punti ta' fatt li ghalhekk ma jidhlux fil-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti";

Wiehed jista' japplika ghall-kaz in ezami dak li qalet l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fid-decizjoni **"Joseph Attard vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** appell numru 13/01, deciz fit-28 ta' Ottubru 2002:

"Illi minn ezami tad-decizjoni tal-Bord jirrizulta li l-Bord ma kellux bzonn jippronunzja ruhu xi punt ta' dritt. Invece, id-decizjoni bazikament tikkontjenti semplici applikazzjoni ta' diversi 'policies' tal-Pjan ta' Struttura ghall-fatti tal-kaz kif rahom u apprezzahom il-Bord. Apprezzament tekniku dan li jisfuggi l-mansjoni revizjonali ta' din il-Qorti. Jidher car ghalhekk mall-ewwel illi l-appellant qieghed jappella fuq fatti. Dan ma huwiex possibbli legalment";

Fl-istess sentenza l-Onorabbli Qorti spjegat illi:

"…kwistjoni bhal din tidhol strettament fil-mansjonijiet tal-Bord li hu tribunal amministrattiv u / jew kwazi gudizzjarju mwaqqaf apposta b'zewg membri teknici fih, li huma professjonalment kwalifikati biex jevalwaw sewwa s-sottomissjonijiet teknici li jsiru quddiemu u jaslu ghal deczjoni gusta fuq materja teknika … Din il-Qorti ma ghandha l-ebda gurisdizzjoni li tirrevedi dawn il-konkluzjonijiet teknici milhuqa mill-Bord, ghaliex billi dawn jinvolvu apprezzament ta' provi hafna drabi ta' natura teknika, u dwar fatt li jesorbixxu l-kompetenza taghha. Wara kollox, il-Bord gie mwaqqaf proprju biex jirrevidi d-decizjonijiet ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar primarjament ghalkemm mhux esklussivament fuq dan l-aspett tekniku";

2. Illi l-appellant jissottometti illi meta l-Bord ta' l-Appell iddecieda illi *'l-izvilupp propost imur kontra l-policies SET 11, RCO 2 u RCO 4',* l-istess Bord kien qieghed jinterpreta u japplika hazin il-*policies* imsemmija, u ghaldaqstant, dejjem skond l-appellant, dan huwa punt ta' ligi deciz mill-Bord. Illi, mid-decizjoni tal-Bord jirrizulta kjarament, illi a kuntrarju ta' dak li qed jissottometti l-appellant, ma gie deciz l-ebda punt ta' ligi f'dan ir-rigward. Il-Bord ta' l-Appell qal hekk:

"Dan il-Bord huwa tal-fehma illi stante illi s-sit jinsab 'l barra miz-zona ghall-izvilupp gewwa zona illi hija intrinsikament rurali u li fiha hemm attivita intrapriza li hija konnessa mat-trobbija tal-bhejjem, illi l-izvilupp propost imur kontra l-policies SET 11, RCO 2 u RCO 4 u ghalhekk, in principju ma jistax jigi permess";

Illi, ghaldaqstant, jigi sottomess illi fil-kaz odjern, id-decizjoni tal-Bord kienet proprju applikazzjoni tal-*policies* relevanti ghall-fatti li kellu quddiemu, u ghalhekk dan certament ma jikkostitwiexxix u ma jammontax ghal decizjoni fuq punt ta' dritt li minnu jista' jsir appell quddiem din il-Qorti. Illi l-fatt li fid-decizjoni tieghu l-Bord ta' l-Appell tal-Ippjanar jaghmel referenza ghal xi *policies* jew regolamenti, dan ma jkun fl-ebda mod ifisser li jkun qieghed jiddetermina xi punt ta' dritt. Fil-kaz **"Tonio Azzopardi vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' Ottubru 2002, intqal:

"Wara kollox, il-Bord ta' bilfors irid japplika u jibbaza ruhu fuq il-varji dispozizzjonijiet tal-policies u regolamenti relattivi sabiex jiddetermina l-appelli li jkun qieghed jiddetermina, izda huwa biss fl-eventwalita' li fis-sentenza tieghu l-Bord jaghmel valutazzjoni ossija apprezzament ta' xi punt ta' dritt li din il-Qorti tkun tista' tissindika d-decizjoni tieghu";

Fil-kaz in ezami, huwa evidenti li dan ma kienx il-kaz;

Illi, fir-rikors tal-appell tieghu, l-appellant jistieden lil din il-Qorti sabiex janalizza jekk fil-fatt il-Bord setax jakkorda l-permess ghall-izvilupp bil-kondizzjoni li l-applikant ma jrabbix bhejjem fis-sit in kwistjoni. L-appellant zied jghid illi 'dan hu facli ghaliex l-esponent ghandu postijiet ohra fejn irabbli l-bhejjem'. Kif diga' inghad l-intenzjoni tal-ligi f'dan l-istadju mhiex li dina l-Onorabbli Qorti terga' tevalwa l-provi li tressqu quddiem il-Bord, izda sempliciment illi tanalizza decizjonijiet dwar punti ta' ligi, u certament li l-evalwazzjoni tal-provi ma tammonatax ghal decizjoni dwar punt ta' ligi;

Illi l-appellant jerga' jipprova jistieden lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex toltrepassa l-gurisdizzjoni taghha u tevalwa mill-gdid il-provi mressqa quddiem il-Bord. L-appellant sostna illi l-Bord kien qieghed jikkonsidra *petrol station* bhala *urban development,* u kien fl-istess hin qed jinjora l-fatt li n-naha l-ohra tat-triq mis-sit hemm bini u attivita' semi-industrijali. Il-Bord iddecieda illi ghalkemm ra l-

attivita' intrapriza fuq in-naha l-ohra tat-triq, din ma tiggustifikax illi l-permess jigi approvat, u dana proprju minhabba cirkostanzi ohra hafna iktar immedjati u li certament jimmilitaw kontra l-izvilupp propost. Il-Bord qal hekk:

"Dan il-Bord ma jistax jaqbel ma' din it-tezi tal-appellant proprju ghaliex kwalunkwe zvilupp ghandu jigi evalwat fl-isfond ta' dik l-attivita' prezenti kemm fuq is-sitt innifsu kif ukoll fil-vicinanzi immedjati";

Ghandu jinghad illi d-decizjoni tal-Bord ma fiha l-ebda investigazzjoni u decizjoni ta' xi punt ta' dritt. Allura, *in vista* tal-premess, huwa ferm difficli li wiehed jista' jeskogita mottiv ta' appell minn din id-decizjonii lil din il-Qorti. Il-Bord wasal ghad-decizjoni li jikkonferma r-rifjut ghal hrug tal-permess mitlub mill-appellant, u tali decizjoni hija wahda finali;

Illi barra minn hekk, l-appellant issottometta illi l-Bord kien qed jiddeciedi punt ta' ligi meta huwa ha in konjizzjoni illi l-Korporazzjoni Enemalta kienet infurmat lill-Awtorita' permezz ta' ittra datata 15 ta' Marzu 2001 illi skond il-*policy* prezenti tal-Korporazzjoni, applikazzjonijiet godda ghal *petrol stations* ma kinux qieghdin jigu kkunsidrati. Il-Bord qal hekk fid-decizjoni tieghu:

"Dan il-Bord ha konjizzjoni ta' din l-ittra li tidher illi waslet biex nghatat il-hdax-il raguni ghar-rifjut u cioe' illi "Enemalta will not grant licences for new petrol stations", u ma tressqet l-ebda prova da parti tal-appellant illi dan is-sit kien propost biex iservi sabiex 'petrol station' ezistenti jigi trazlokat … Ghalhekk, il-kunsiderazzjoni ta' proposta ghal zvilupp ma tistax issir in arja izda fl-isfond tal-bzonnijiet tal-pajjiz u l-idoneita' o meno tas-sit. Ghalhekk, dan il-Bord ihoss illi ghandu jinghata piz ghal dak li stqarret il-Korporazzjoni Enemalta meta giet ikkonsultata mill-Awtorita'";

Illi, ghal darb' ohra jigi sottomess illi hawnhekk il-Bord kien biss qed janalizza fatti u ma kien bl-ebda mod qed japplika jew jiddeciedi xi punt ta' ligi. Kif diga' gie spjegat

aktar il fuq, din il-Qorti ghandha gurisdizzjoni li tissindika l-operat tal-Bord, biss u unikament in kwantu d-decizjoni jkun fiha punti ta' dritt li gew konsidrati u decizi fl-istess decizjoni. Il-ligi ma taghtix appell fuq kwistjonijiet ta' fatt decizi mill-Bord u lanqas ma hemm appell fuq punti ta' ligi sakemm il-kwistjoni ta' dritt ma tkunx giet dibattuta, trattata u definita fis-sentenza appellata;

Ghaldaqstant, *in vista* tal-premess, l-Awtorita' esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gia prodotti u tirriserva li ggib il-provi kollha permessi mill-Ligi, umilment titlob lil dina l-Onorabbli Qorti jogghobha tichad l-appell interpost mill-appellant Keith Muscat u tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fid-decizjoni tat-12 ta' Frar 2003 fl-ismijiet **"George Micallef kontra l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp".**

Rat in-nota tal-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datata 15 ta' Mejju, 2003, li permezz taghha ipprezentat *"animo ritirandi"* il-*file* tal-bord ta' l-Appell fl-ismijiet George Micallef kontra Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp deciz mill-Bord.

Rat il-verbal datat 9 ta' Gunju 2003, fejn il-Qorti ordnat lill-appellant biex jipprezenta kopja dattilografata tar-rikors tal-Appell. Dr. Ganado nforma lill-Qorti li Dr. Peter Fenech qed jassocja ruhu fil-patrocinju tal-appellant.

Rat in-nota tal-attur datata 30 ta' Lulju 2003, a fol 27, li permezz taghha prezenta kopja dattilografata tar-rikors tal-Appell.

Rat il-verbal datat 13 ta' Ottubru 2003, fejn Dr. Peter Fenech talab differiment peress li Dr. Ganado kien jinsab indispost u l-Qorti laqghat it-talba.

Rat il-verbal datat 17 ta' Frar 2004, fejn Dr. Peter Fenech talab li jipprezenta nota b'dokumenti, Dr. Claire Stafrace Zammit opponit ghall-istess peress li l-permess li kien ser jigi esebit kien permess tal-1969 u seta' jigi facilment esebit quddiem il-Bord. Dr. Peter Fenech irrileva li dan il-permess gie f'idejh biss wara l-proceduri quddiem il-Bord.

Il-Qorti laqghat it-talba u awtorizzat l-esebita ta' dan id-dokument. Id-difensuri trattaw il-kaz u l-appell gie diferit ghas-sentenza ghad-29 ta' April 2004.

Rat in-nota ta' George Micallef datata 17 ta' Frar 2004, a fol 33, li permezz taghha obbliga ruhu inkondizzjonatament li f'kaz li jinghata l-permess mitlub ghal *petrol station* inehhi kompletament it-trobbija tal-bhejjem mis-sit in kwistjoni, peress li ghandu bnadi ohra fejn irabbhom. Permezz tal-istess nota esibixxa kopja ufficjali tal-atti tal-kawza.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi l-Awtorita ta' l-Ippjanar qieghda tissolleva in-nullita ta' l-Appell. L-Awtorita' appellata fil-fatt tghid illi l-appell odjern interpost mill-applikant quddiem dina l-Onorabbli Qorti huwa null *stante* li mhuwiex qed isir minn "punti ta' ligi decizi mill-Bord" *a tenur* ta' l-**artikolu 15 (2) ta' l-Att I ta' l-1992**. Tghid l-istess Awtorita' appellata li din il-Qorti tal-Appell mhijiex Qorti tat-tielet istanza fejn tista' tigi kontestata kwalunkwe decizjoni tal-Bord ta' l-Appell, izda jista jsir appell ristrett biss dwar punt ta' ligi li jkun gie deciz mill-Bord, u fil-kaz in dizamina ma tqajjem l-ebda punt ta' ligi fl-aggravji imsemmija.

Illi l-**artikolu 15 (2) ta' l-Att Numru 1 tal-1992**, kif sussegwentement emendat, jghid testwalment illi:-

"*Id-decizjonijiet tal-Bord ghandhom ikunu finali. Ghandu jkun hemm appell lill-Qorti ta' l-Appell kostitwita skond l-***artikolu 41(6)** *tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili minn dawk id-decizjonijiet biss dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord fid-decizjoni tieghu. Appell minn decizjoni parzjali tal-Bord jista' jigi pprezentat biss flimkien ma' appell mid-decizjoni finali tal-Bord."*

Illi fil-kawza fl-ismijiet **"Francis Mugliett vs L-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, fil-31 ta' Mejju, 1996 inghad illi:-

"din il-Qorti ghandha gurisdizzjoni li tissindika l-operat tal-Bord, biss u unikament in kwantu d-decizjoni jkun fiha punti ta' dritt li gew konsidrati u decizi fl-istess decizjoni. Il-ligi ma taghtix appell fuq kwistjonijiet ta' fatt decizi mill-Bord u lanqas ma hemm appell fuq punti ta' ligi sakemm il-kwistjoni ta' dritt ma tkunx giet dibattuta, trattata u definita fis-sentenza appellata."

Illi fi kliem iehor, il-kwistjoni ta' dritt li fuqha persuna aggravata tista' tappella, trid tkun diga' qamet bhala kontroversja quddiem il-Bord u l-Bord ikun ikkonsidraha u ppronunzja ruhu fuqha fis-sentenza tieghu.

Illi ukoll fil-kawza **"Emanuel Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Mejju, 1996 inghad ukoll illi:-

"Din il-Qorti tista' tirrevedi <u>biss</u> kwistjonijiet dwar punti ta' dritt li jkunu decizi mill-Bord. Dana jfisser li m'hemmx appell fuq kwistjonijiet ta' fatt, fuq kwistjonijiet ta' apprezzament ta' provi. M'hemmx dritt ta' appell lanqas fuq punti ta' ligi sakemm dawn ma jkunx espressament decizi fid-decizjoni appellata. Is-semplici applikazzjoni ta' xi disposizzjoni tal-ligi ghall-fatti li jkunu rrizultaw lill-Bord jew is-semplici ennunzjazzjoni ta' xi disposizzjoni lanqas ma jaghtu lok ghall-appell quddiem din il-Qorti. Biex l-appell ikun ammissibbli, il-kwistjoni trid tkun necessarjament dwar kwistjoni ta' dritt, li tkun qamet kontroversja dwarha, li tkun giet diskussa u elucidata fil-motivazzjoni u li tkun giet definita fid-decizjoni appellata."

Illi kompliet tghid din il-Qorti fl-imsemmija sentenza ta' "**Emanuel Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** illi:-

*"Il-ligi tghid espressament fl-**artikolu 15(2)** li d-decizjonijiet tal-Bord ikunu finali hlief dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord"*

(illum taqra hekk wara l-emendi li saru -- punti ta’ ligi decizi mill-Bord fid-decizjoni tieghu).”

Illi dwar dawn biss hemm appell lil din il-Qorti, li bosta drabi ddecidiet li meta l-legislatur juza kliem bhal dan, ma hemmx dritt ta' appell fuq is-semplici applikazzjoni tal-ligi (li tigi citata fid-decizjoni appellata) ghall-fatti tal-kaz.

Illi din l-interpretazzjoni ristrettiva hadet xejra ohra, meta fis-sentenza ricensjuri moghtija mill-Qorti ta’ l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **“Joseph Cassar vs Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”** deciza fil-31 ta’ Mejju, 2002 illi:-

*“Huwa veru li interpretazzjoni esklussivament litterali tad-disposizzjoni in kwistjoni twassal ghall-konkluzjoni li s-sottomissjoni tal-Awtorita’ tal-Ippjanar hija wahda legalment korretta. Pero’, l-gurisprudenza ta’ din il-Qorti ma waqfitx biex tistrieh esklussivament fuq l-interpretazzjoni litterali tad-disposizzjoni in kwistjoni, cioe’ l-**artikolu 15 (2) tal-Att Numru 1 tal-1992**. Jekk punt tad-dritt ikun necessarjament involut fid-decizjoni tal-Bord, allura appell fuq l-istess punt ta’ dritt ikun ammissibbli lil din il-Qorti ta’ revizjoni, ghaliex il-Bord ikun iddecieda l-istess punt ta’ dritt, sia’ pure tacitament. Hekk, per ezempju, nsibu diversi decizjonijiet ta’ din il-Qorti li ddikjarat appell ammissibbli meta tigi sollevata l-eccezzjoni li l-Bord ikun agixxa ultra vires. Dana sostanzjalment fuq il-fatt li l-Bord ikun iddecieda indirettament u tacitament li ghandu gurisdizzjoni li jiddeciedi kif iddecieda d-decizjoni tieghu.”*

Illi hemm hafna x’wiehed jghid fuq l-istess decizjonijiet, pero’ in verita’ dawn kollha jsostnu u jmantnu l-principju bazilari li appell quddiem din il-Qorti kif kostwita jista’ jsir biss fuq punt ta’ dritt deciz mill-istess Bord, u fil-kaz ta’ *ultra vires* u limitatament fejn wiehed qed jidhol fuq il-kompetenza ta’ din il-Qorti *ut sic* huwa kwazi naturali li dan jigi kkunsidrat bhala punt ta’ dritt, ghar-raguni semplici li hija biss fil-limiti tal-komptenza taghha li din il-Qorti tezercita l-funzjoni taghha, b’disposizzjoni tal-ligi *ad hoc.*

Illi applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami jirrizulta li d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar tat diversi ragunijiet ghad-decizjoni taghha u fil-fatt ikkonstata sit mertu tal-appell propost u l-inhawi kollha tal-istess triq fejn jinsab l-istess post inkluz l-attivita' li l-Bord sejjah bhala semi industrijali fuq in-naha l-ohra tat-triq u wkoll ir-razzett tal-bhejjem li hemm taht l-istess sit, proprjeta' ukoll tal-appellant u abbazi ta' dan kollu l-Bord sostna li *"per principju, dan is-sit xejn mhuwa idoneu ghall-attivita' proprosta proprju minhabba dan il-fatt u cjoe' illi dan il-petrol station jista' jkollu impatt negattiv ferm fuq l-istess farm b'perikolu ghall-annimali u konsegwentement ukoll ghall-bniedem. Ghalkemm dan il-Bord ra' l-attivita' intrapriza fuq in-naha l-ohra tat-trq, din ma tiggustifikax illi l-permess jigi approvat, u dana proprju minhabba cirkostanzi ohra hafna iktar imedjati u li certament jimilitaw kontra l-istess zvilupp propost".*

"Oltre dan izda ta' rilevenza ghal dan il-Bord, il-Korprorazzjoni Enemalta, l-agenzija illi tissipluxxi l-fuel f'pajjizna, kienet infurmat lill-Awtorita' permezz ta' ittra datata 15 ta' Marzu 2001 illi skond il-policy prezenti tal-Korporazzjoni, appikazzjonijet godda ghal "petrol stations" ma kinux qed jigu kkonsisdrati. Dan il-Bord ha konjizzjoni ta' din l-ittra li tidher li waslet biex nghat l-hdax ir-raguni ghar-rifjut u cjoe' illi "Enemalta will not grant licences for new petrol stations", u ma tressqet l-ebda prova da parti tal-appellant illi dan is-sit kien proprost biex iservi ta' petrol station ezisntenti jigi traslokat. Dan il-Bord jidhirlu illi r-rasion d'etre tal-agenzija ghall-izvilupp bhalma hija l-MEPA hija proprju sabiex tizgura illi jsir uzu tajjeb ta' l-art skond policies approvat, dejjem skond il-ligi. Ghalhekk, il-konsiderazzjonijiet ta' proposta ghal zvilupp ma tistax issir in arja izda fl-isfond tal-bzonnijiet tal-pajjiz u l-idoneita' o meno tas-sit. Ghalhekk, dan il-Bord ihoss ili ghandu jinghata piz ghal dak li stqarret il-Korporazzjoni Enemalta meta giet ikkonsultata mill-Awtorita".

"Dan il-Bord huwa tal-fehma illi stante illi s-sit jinsab barra miz-zona ghall-izvlupp gewwa zona illi hija intrinsikament rurali u li fiha hemm attivita' intrapriza li hija konnessa mat-trobbija tal-annimali, illi l-izvilupp imur kontra l-policies

SET 11, RCO 2 u RCO 4, u ghalhekk in princpju ma jistax jigi permess".

"Ghalhekk, dan il-Bord jaqbel mal-konkluzzjonijiet tal-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp, jichad l-appell u jikkonferma r-rifjut tal-permess".

Illi minn dan kollu din il-Qorti thoss li kull ma ghamel l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar kien li applika l-*policies* vigenti ghall-kaz in ezami u ma tarax li kien hemm xi interpretazzjoni jew applikazzjoni ta' dritt deciz mill-Bord ta' l-Appell li jaghti dritt ta' appell quddiem din il-Qorti. Fil-fatt ma hemm l-ebda dubju kwalunkwe li fil-bran citat li jidher li hija l-parti tad-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell li fuqha ibbaza l-aggravju tieghu odjern l-appellant, imkien ma jirrizulta li kien hemm decizjoni dwar ligi li dwarha jista' jsir appell quddiem din il-Qorti skond id-disposizzjonijiet tal-**Kap 356.** Kull ma' hemm huwa biss konstatazzjonijiet u konsiderazzjonijiet ta' fatt, li wiehed jista' jaqbel u ma jaqbilx dwarhom, izda li certament ma huwiex fi-kompitu ta' din il-Qorti li taghmel evalwazzjoni hija stess tal-istess cirkostanzi trattati, u dan peress li dan manifestament jesorbita mill-kompetenza taghha skond id-disposizzjonijiet specifici tal-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356** kif ritenut konsistentement minn dawn il-Qrati.

Illi minn qari ta' dawn il-paragrafi diga' jidher li dana l-appell huwa inammissibbli billi fid-decizjoni appellata m'hemm ebda punt ta' dritt li fforma xi kontroversja u li kien hemm bzonn li jigi diskuss u definit. Ghall-kuntrarju, id-decizjoni appellata semplicement tirriferi *inter alia* ghall-policies SET 11, RCO 4 u BEN 5, AHF 5 u tapplika, l-istess ghall-fatti li rrizultaw lill-Bord. Dana certament ma jikkostitwix punt ta' dritt deciz mill-Bord, u b'hekk l-istess Bord tal-Appell applika l-*policies* applikabbli ghall kaz odjern.

L-appellant jghid ukoll illi l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ma hax in konsiderazzjoni l-*policies* kollha relevanti meta dan wasal ghad-decizjoni li wasal u b'hekk huwa jghid illi ghandu dritt ta' appell u saret refernza ghas-sentenza

"Louis Gauci vs Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvillupp" (Appell Nru 72/97 Deciza 7 ta' Ottubru 1997).

Minkejja dan, hija xorta ma taqbilx ma' l-argumentazzjoni imressqa mill-appellant u dan ghaliex jekk dak li sostna l-appelanti huwa minnu u cjoe' li l-istess Bord ma hax in konsiderazzjoni artikolu partikolari tal-ligi jew f'dan il-kaz il-*policy RCO2*, din il-Qorti ma ghandhiex il-gurisdizzjoni li tissandika dan il-fatt u dan abbazi ta' dak provdut fl-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356**. Din il-Qorti, kif diga inghad *ad nauseam*, ghandha tisma appelli minn dawk id-decizjonijiet biss dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord fid-decizjoni tieghu. F'kaz illi ma jkunx hemm dawn il-punti ta' ligi, allura d-decizjonijiet tal-Bord ghandhom ikunu finali.

Illi pero' min-naha l-ohra, jekk wiehed ghall-grazzja tal-argument jikkonsidra xorta l-appell tal-appellant u dan anke' *obiter,* lanqas jidher li l-allegazzjoni tal-appellant hija gustifikata, u dan peress li jirrizulta bla dubju li l-Bord ta' L-Appell dwar l-Ippjanar kkonsidra l-*policies* rilevanti kollha applikabbli ghall-kaz in ezami fosthom dik principali dik ta' *policy AHF 5* u *l-Explanatory Memorandum* ghall-Pjan Ta' Struttura ta' Dicembru 1990 (parti (11.4), u *Policy & Design Guidelines – Farmhouses and Agricultural Buildings* inkluz *part* 1.10, li certament l-appellant ma ssodisfax ghall-diversi ragunijiet fosthom li *ex admissis* ma huwiex *part-time farmer.*

Illi ma hemm l-ebda dubju wkoll li l-*policy RCO 2* citata mill-appellant ma tistax tigi interpretata, kif huwa qed jinterpreta, li tmur kontra l-istess *policy AHF 5,* anzi hija soggetta ghall-istess; dan apparti li l-istess *policy RCO 2,* fi kwalunkwe kaz lanqas giet sodisfatta mill-appellant skond l-istess decizjoni, peress li din hija applikabbli dment li l-principji stabiliti f'*policy RCO 4* ma jigux miksura, u l-Bord qies bla ebda esitazzjoni li l-izvilupp propost mill-appellant jikser tali *policy RCO 4.*

Illi dan qed jinghad minghajr pregudizzju ghall-fatt li l-interpretazzjoni tal-istess *policies* hija fil-kompetenza esklussiva tal-istess Bord ta' l-Appell ta' l-Ippjanar, u li l-*veste* ta' din il-Qorti hija limitata biss ghal dak sancit mill-

istess **Kap 356,** b'dan li l-kompetenza taghha ma testendhiex ghall-interpretazzjoni tal-istess.

Illi fil-fatt hawn jidher li dak li inghad fid-decizjoni fl-simijiet **"Joseph Attard vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** appell numru 13/01, deciz fit-28 ta' Ottubru 2002 japplika ghall-kaz in ezami u cjoe':-

"Illi minn ezami tad-decizjoni tal-Bord jirrizulta li l-Bord ma kellux bzonn jippronunzja ruhu xi punt ta' dritt. Invece, id-decizjoni bazikament tikkontjenti semplici applikazzjoni ta' diversi 'policies' tal-Pjan ta' Struttura ghall-fatti tal-kaz kif rahom u apprezzahom il-Bord. Apprezzament tekniku dan li jisfuggi l-mansjoni revizjonali ta' din il-Qorti. Jidher car ghalhekk mal-ewwel illi l-appellant qieghed jappella fuq fatti. Dan ma huwiex possibli legalment";

"…kwistjoni bhal din tidhol strettament fil-mansjonijiet tal-Bord li hu tribunal amministrattiv u/jew kwazi gudizzjarju mwaqqaf apposta b'zewg membri teknici fih, li huma professjonalment kwalifikati biex jevalwaw sewwa s-sottomissjonijiet teknici li jsiru quddiemu u jaslu ghal decizjoni gusta fuq materja teknika … Din il-Qorti ma ghandha l-ebda gurisdizzjoni li tirrevedi dawn il-konkluzjonijiet teknici milhuqa mill-Bord, ghaliex billi dawn jinvolvu apprezzament ta' provi hafna drabi ta' natura teknika, u dwar fatt li jesorbixxu l-kompetenza taghha. Wara kollox, il-Bord gie mwaqqaf proprju biex jirrevidi d-decizjonijiet ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar primarjament ghalkemm mhux esklussivament fuq dan l-aspett tekniku";

Illi fid-dawl ta' dan kollu jidher li l-ewwel eccezzjoni tal-awtorita' appellata ghandha tinlaqa' *stante* li in verita' dak li qed tintalab taghmel din il-Qorti mill-appellant huwa biss sabiex dwar punt ta' fatt hija terga' tivvaluta l-applikazzjoni tal-appellant u dan certament immur *oltre* l-kompetenza ta' din il-Qorti stess li legalment hija mizmuma milli taghmel dan u titratta biss appelli fuq punt ta' dritt deciz mill-Bord, u f'dan l-appell ma jidhirx li dan huwa kaz li jinkwadra ruhhu taht id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 15 (2),** izda manifestament immur *oltre* l-limiti tal-istess.

Illi fil-fatt jekk wiehed ihares lejn l-appell ta' l-applikant jidher li dan ibbaza ruhhu sostanzjalment fuq il-parti tad-decizjoni fuq citata tant li jammetti li hemm applikazzjoni tal-*policies* vigenti li jimmilitaw kontra tali zvilupp u dawn jinkludu l-fatt li tali sit jinsab barra zona ta' zvilupp skond kif indikat f'Policy SET 11 *"which does not permit development outside existing and committed built-up areas".* Ukoll gie konstatat kemm mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp u l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar li *"the development does not fall into a category of non urban development which may be permitted outside of committed built-up areas in accordance with Paragraph 7.6 of the Structur Plan. The proposed development also therefore runs counter to policy BEN 5".*

Illi dawn il-konsiderazzjonijiet, apparti dak li qal l-Bord ta' l-Appell direttament fid-decizjoni tieghu, gew ukoll assunti u addotati mill-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fid-decizjoni tieghu, tant li rrefera ghall-istes darbtejn fis-sentenza tieghu, u dan kemm qabel ma' beda l-apprezzament tieghu, fejn qal li "ikkunsidra ulterjorment'" (pagna 11 tad-decizjoni) u kemm ukoll fil-parti disposittiva tad-deczjoni tieghu fejn qal li *"jaqbel mal-konkluzzjonijet tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp….",* u ghalhekk ma hemm l-ebda dubju li ir-ragunijiet moghtija mill-Kummissjoni ghall-Kontrol ta' l-Izvilupp gew adottati kollha mill-istess Bord ta' Appell dwar l-Ippjanar fid-decizjoni tieghu llum mertu ta' dan l-appell.

Illi din il-kostatazzjoni hija fatali ghall-istess appellant ghaliex ma hemm l-ebda dubju li tali kostatazzjonijiet huma biss punti ta' fatt li gew ikkonfermati mill-istess entaijiet u li ghalihom ma hemm l-ebda appell quddiem din il-Qorti. Izda mhux biss izda jekk wiehed ihares lejn l-appell odjern dan xorta wahda ma jbiddel xejn mill-konsiderazzjonijiet hawn maghmula.

Ill infatti l-ilment tal-appellant li jghid li meta l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar qal li *"in principju"* tali zvilupp ma setghax jigi permess *in vista* tal-applikazzjoni tal-*policies SET 11, RCO 2 u RCO 4,* u li dan allura jammonta ghal zball ta' ligi, ghaliex il-Bord kellu jezamina l-istess policies

fid-dawl tac-cirkostanzi kolha tal-kaz, in verita’ ma jreggiex peress li fir-rejalta’ dak li jidher li ghamel l-istess Bord ta’ l-Appell kien proprju li ezamina l-istess *policies* fil-kuntest tal-fattispecie tal-kaz quddiemu, u in fatti acceda fuq l-istess post, u d-decizjoni innifisha taghti dettalji sostanzjali dwar ic-cirkostanzi kollha tal-kaz in ezami, u ma hemm l-ebda dubju li l-kaz ma giex deciz in principju, izda fuq dak kollu li gie konstatat mill-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fil-kaz quddiemha in partikolari, u dan huwa palezament manifestat fl-istess decizjoni tal-istess Bord. Fi kwalunkwe kaz tali uza tal-kelma *in principju* ma jbiddilx l-appell dwar semplici fatt ghal wiehed ta’ punt ta’ dritt.

Illi dwar l-ittra tal-istess Enemalta, apparti li jirrizulta li din kienet biss wahda minn diversi ragunijiet li inghataw kontra l-istess zvilupp, hija l-opinjoni ta’ din il-Qorti, li kull ma ghamel l-istess Bord huwa biss li analizza l-fatti li kien hemm quddiemu, fosthom l-ezistenza tal-istess ittra li gja kienet quddiem il-Kummissjoni, (tant li msemmija mill-appellant stess fin-nota ta’ sottomissjonijiet tieghu quddiem l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar u pprezentata minnu fit-3 ta’ Luju 2002), u jidher li din kienet biss wahda mill-punti ta’ fatt li gew ikkunsidrati mill-istess Bord, kif fil-fatt jidher li l-istess Bord kellu dritt li jaghmel. Dan ma jfissirx li l-istess Bord ta d-decizjoni tieghu fuq dak li ddecidiet l-Enemalta; fil-fatt fl-istess decizjoni tal-Bord inghataw diversi ragunijiet abbazi tal-ligi ta’ ppjanar u zvilupp ghaliex l-applikazzjoni tal-appellant kienet qed tigi rifjutata, u f’dawn il-konsiderazzjonijiet il-Bord ha konjizzjoni wkoll tal-fatt ezistenti quddiemha dak iz-zmien li permess mill-agenzija relattiva ma kellhux. Ghalhekk l-aggravju tal-appellant anke’ fuq dan il-punt ghandu jigi rigettat, *stante* li dan ukoll ma huwiex punt ta’ dritt u in rejalta’ l-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar kellu l-kompetenza li jikkonsidra l-istess ittra bhala fatt u element ta’ prova.

Illi ghalhekk l-appell interpost mill-appellant quddiem din il-Qorti ghandu u qed jigi michud.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghal dawn il-motivi, din il-Qorti **taqta’ u tiddeciedi** billi filwaqt li tilqa’ l-ewwel eccezzjoni tal-Awtorita’ appellata fir-risposta taghha tas-6 ta’ Marzu 2003, **tichad l-appell ta’ l-appellant George Micallef tramite ir-rikors tieghu tal-appell datat 24 ta’ Frar 2003**, *stante* li huwa null u bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi, kif fuq indikat, u ghalhekk tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Bord ta’ L-Appell ta’ l-Ippjanar tat-12 ta’ Frar 2003 fl-ismjiet **“George Micallef kontra l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”**.

BL-ispejjez kollha a karigu ta’ l-appellant George Muscat.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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