MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta ta' l-24 ta' Frar, 2005

Appell Civili Numru. 32/2003

Ivan Grima Hammett

vs

Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' l-appell ta' Ivan Grima Hammett datat 10 t'Ottubru 2003 a fol. 1 tal-process fejn gie premess:-

Illi l-esponent kellu appell pendenti quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar dwar hrug ta' permess li kien gie michud mill-istess Bord bid-decizjonijiet tat-23 ta' Mejju 2003 u tas-26 ta' Settembru 2003 fil-kawza fl-ismijiet premessi;

Illi l-esponent hass ruhu aggravat bid-decizjonijiet tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar tat-23 ta’ Mejju 2003 u tas-26 ta’ Settembru 2003 fil-kawza fl-ismijiet premessi;

Illi l-aggravji ta’ l-appellant huma cari u manifesti u jikkonsistu fis-segwenti:-

Fl-ewwel lok id-decizjoni tat-23 ta’ Mejju 2003 kienet erronea fil-ligi billi mponiet kundizzjonijiet ghall-hrug tal-permess li ma humiex strettament kontemplati fih; il-kwistjoni ta’ l-approvazzjoni ta’ permess minhabba t-trapass taz-zmien tikkonsisti precizament fil-kostatazzjoni tat-trapass taz-zmien utili ghall-awtorita’ biex tirrifjuta l-istess permess. Fil-fatt l-applikazzjoni ta’ l-esponent fit-terminu li saret kienet ghal zvilupp f’zona residenzjali skond il-parametri vigenti ghal dik iz-zona. Mat-trapass taz-zmien dak il-permess kellu jkun meqjus approvat fit-termini tal-ligi u ma setghux jigu applikati ghal dak il-permess fatt sopra venjenti li ma kienux fis-sehh fid-data tal-permess. In realta’ li qieghed jirritjeni l-Bord huwa li l-permess ma kellux jitqies approvat ghaliex il-*policies* ghal dik iz-zona setghu jitbiddlu fil-futur. Bir-rispett kollu l-ebda permess ma jista’ jitqies approvat b’dan ir-ragunament. Dak li kellu jigi kkunsidrat kien *se mai* jekk l-izvilupp kien permessibbli skond il-*policies* vigenti fil-mument li ntalab jew *di piu* skada t-terminu ghall-approvazzjoni tieghu. X’kien ser jigri fil-futur ma kienx rilevanti ghall-kwistjoni;

Fit-tieni lok anke t-tieni decizjoni kienet skorretta fil-ligi ghaliex naqset li tapplika l-*policies* vigenti fil-mument li kienet qieghda tigi meqjusa l-applikazzjoni b’defiriment ghall-bdil li jista’ jsir fil-futur. Anke hawn hemm zball billi l-*polices* applikabbli u z-*zoning* ta’ l-arja kellu jigi kkunsidrat fil-mument li kienet qieghda tigi kkunsidrata u deciza l-applikazzjoni u mhux f’xi mument futur li ghadu ma avverax ruhu; ghalhekk anke f’dan is-sens, bir-rispett, id-decizjonijiet tal-Bord jikkontjenu zball fil-ligi;

Fit-tielet lok id-decizjoni tal-Bord tinjora d-drittijiet vestiti li kienu twieldu fl-applikant meta l-istess Awtorita’ kien ghogobha tizzona l-arja in kwistjoni kif ghamlet. L-applikant kellu aspettattiva legittima li l-awtorita’ ma

tvarjax dawk il-parametri kapriccjozament ghad-dannu tieghu. B'dan il-mod l-Awtorita' tkun qieghda tipprivah minn drittijiet ta' proprjeta' li jkunu vestew fih meta huwa jkun ghamel l-akkwist ta' l-art in kwistjoni bil-hsieb ta' zvilupp skond l-istess *zoning* deciz mill-Awtorita'. F'dan is-sens hemm ukoll lezjoni tad-drittijiet ta' l-appellant kif protetti mill-ewwel artikolu ta' l-ewwel protokoll tal-konvenzjoni Ewropea;

Fir-raba' lok kien hemm pregudizzju gravi wkoll pperpetrat ghad-dannu ta' l-appellant fiz-zmien twil li hadet l-Awtorita' mid-data li ppubblikat il-ligi li kienet tipprovdi ghat-tfassil tal-pjanijiet lokali sa llum. Huwa evidenti li tali trapass ta' zmien huwa rragonevoli u jarreka pregudizzju gravi lill-appellant. L-appellant kellu nteress u dritt li l-applikazzjoni tieghu tigi kkunsidrata fil-mument li saret u ma hix raguni li wiehed jallega t-tibdil li jista' jsir fi pjan lokali meta l-process ikun ilu li seta' tfassal snin twal u li dawru l-awtorita' kienet baqghet kompletament u totalment passiva.

Ghaldaqstant l-esponent filwaqt li jaghmel referenza ghall-provi gja' prodotti u jirriserva li jgib dawk il-provi kollha permessi mill-ligi jitlob bir-rispett li dina l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell kompetenti joghgobha tirrevoka d-decizjonijiet fuq riferiti tat-23 ta' Mejju 2003 u tas-26 ta' Settembru 2003 tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fil-kawza fl-ismijiet premessi u b'hekk tiddeciedi billi tilqa' l-appell ta' l-esponent u tordna l-hrug tal-permess bl-ispejjez kontra l-istess appellati.

Rat id-dokumenti esebiti a fol. 4 sa 21 tal-process;

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar datata 17 ta' Novembru 2003, a fol. 22, fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-*file* tal-Bord ta' l-Appell fl-ismijiet **"Ivan Hammett vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciz mill-istess Bord.

Rat ir-risposta tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp a fol. 27 sa 30 tal-process fejn esponiet:-

1. Illi preliminarjament jigi sottomess illi dan l-appell mhuwiex 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 Nferjuri).”

Illi 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 spjegat illi:-

“Din il-Qorti tista’ tirrevedi <u>biss</u> kwistjonijiet dwar punti 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 elucidata fil-motivazzjoni u li tkun giet definita fid-decizjoni appellata.”

Illi f’dan il-kuntest issir ukoll referenza ghal numru ta’ decizjonijiet moghtija recentement fuq id-distinzjoni bejn punt ta’ fatt u punt ta’ dritt, u senjatament **“Frans Cuschieri vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** (App. Nru. 10/02 RCP); **“Santino Gauci vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** (App. Nru. 32/01 RCP); **“Salvu Sciberras vs l-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar”** (App. Nru. 26/01 RCP) ilkoll decizi minn dina l-Onorabbli Qorti fl-24 ta’ Marzu 2003.

2. Illi l-aggravju mressaq mill-appellant quddiem dina l-Onorabbli Qorti huwa bbazat fuq zewg decizjonijiet moghtija mill-Bord ta’ l-Appelli, u cjoe’ dik tat-23 ta’ Mejju 2003, u dik tas-26 ta’ Settembru 2003.

3. Illi l-aggravju ta’ l-appellant fuq l-ewwel decizjoni, u cjoe’ dik tat-23 ta’ Mejju 2003 huwa bbazat fuq l-apprezzament li l-Bord ta’ l-Appelli ghamel tal-provi mressqa quddiemu dwar jekk japplikawx il-provvedimenti

ta' l-**artikolu 36 ta' l-Att Dwar l-Ippjanar**. Dan l-artikolu jipprovdi illi:-

"(1) Hlief kif provdut fid-dispozizzjonijiet ta' dan l-artikolu, l-Awtorita' ghandha tiehu decizjoni dwar kull applikazzjoni dwar kull applikazzjoni ghal zvilupp meta tkun:

a) ghal zvilupp propost f'konfini ta' skema dwar provvedimenti temporanji jew f'konfini ta' zvilupp kif indikat fi pjan lokali; u

b) f'konformita' ma' pjanijiet ta' zvilupp u policies ta' ppjanar mhux aktar tard minn tnax-il gimgha wara li tkun validat l-applikazzjoni.

4. Illi fid-decizjoni tieghu tat-23 ta' Mejju 2003, il-Bord analizza l-provi mressqa quddiemu dwar l-applikabbilta' *o meno* tal-provvedimenti ta' l-**artikolu 36 ta' l-Att dwar l-Ippjanar** u wasal ghall-konluzjoni li mill-provi mressqa sa dak iz-zmien, is-sit mertu ta' l-appell huwa *within the development zone,* u illi t-terminu ta' tnax-il gimgha rikjest mill-**artikolu 36 (1)** ma giex rispettat. Il-Bord kompla illi sabiex huwa jkun jista' jiddeciedi *jekk it-tielet ingredjent imsemmi fl-artikolu 36 (1) (b) giex sodisfatt, jigifieri li kien hemm konformita' mal-pjanijiet ta' zvilupp u mal-policies ta' ppjanar, il-Bord irid fl-ewwel lok jaghti lill-partijiet l-opportunita' li jissottomettu bil-miktub dwar dan il-punt. Wara l-Bord ikun jista' jghaddi biex jiddeciedi l-appell.*

5. Illi bir-rispett kollu, din id-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell imkien ma kkommettiet ruhha rigward x'tip ta' *policies* ghandhom jigu analizzati biex jigi stabbilit jekk il-provvedimenti ta' l-**artikolu 36** japplikawx.

6. Illi a bazi tad-decizjoni tat-23 ta' Mejju 2003, u wara li l-appellant naqas milli jressaq il-provi dwar liema *policies* huwa kien qieghed jibbaza l-argument tieghu dwar l-applikabbilta' ta' l-**artikolu 36,** il-Bord ta' l-Appelli analizza l-prova mressqa mill-appellat u wasal ghad-decizjoni li l-izvilupp propost imur kontra Policy BEN 4 u Policy SET 8 tal-Pjan ta' Zvilupp. A bazi ta' dan, il-Bord cahad l-appell interpost mill-appellant.

7. Illi t-test ta’ dawn iz-zewg *policies* huwa riprodott fl-anness dokument markat Dok “IJS1”. Issir ukoll referenza ghall-paragrafu 7.5.

8. Illi l-Bord, a bazi ta’ dawn iz-zewg *policies* iddecieda illi *l-applikazzjoni tmur kontra l-Policies BEN4 u SET8 tal-Pjan ta’ Struttura u ghalhekk* cahad l-appell.

9. Illi l-fatt li applikazzjoni tmur kontra *policy*, huwa kuntrarju ghal dak kontemplat fit-tieni paragrafu ta’ l-**artikolu 36 (1) ta’ l-Att dwar l-Izvilupp,** u ghaldaqstant, l-**artikolu 36** ma kienx applikabbli.

10. Illi dak li jinghad izjed ’il fuq, huwa lkoll applikabbli ghal dak li jinghad mill-appellant fit-tieni, it-tielet u r-raba’ aggravju tar-rikors ta’ l-appell tieghu.

11. Illi mhuwiex minnu li l-Bord ta’ l-Appell naqas li japplika *policies* vigenti. Kif diga’ nghad, gew applikati numru ta’ *policies*, senjatament dawk ikkwotati izjed ’il fuq, liema *policies*, m’hemmx dubju, huma *policies* vigenti.

12. Illi huwa ampjament car illi kulma ghamel il-Bord kien li kkostata illi fil-mument, l-applikazzjoni kif proposta, kienet intempestiva, *stante* li setghet tippregudika t-tfassil tal-Pjani Lokali ghall-lokal. La gie varjat xi dritt vestit li kellu, jew seta’ kellu l-applikant, u lanqas ma gie lez xi dritt fundamentali ta’ l-istess appellant, lanjanzi, li f’kull kaz lanqas biss tressqu quddiem il-Bord ta’ l-Appelli.

Ghaldaqstant, in vista tal-premess, il-Kummissjoni esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gja’ prodotti tirriserva li ggib il-provi kollha permessi mill-Ligi, umilment titlob lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad l-appell interpost mill-appellant Ivan Grima Hammett u tikkonferma d-decizjonijiet moghtija mill-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fit-23 ta’ Mejju 2003 u 26 ta’ Settembru 2003.

Rat il-verbali tat-28 t’April 2004 u tal-24 ta’ Gunju 2004 fejn Dr. Jacqueline Borg ghall-appellant tat ruhha

b'notifikata bl-avviz tas-smiegh ta' l-appell. Id-difensuri trattaw il-kaz, u l-appell gie differit ghas-sentenza ghall-lum 24 ta' Frar 2005.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi fl-ewwel lok il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp issostni li dan l-appell mhux wiehed fuq punt ta' dritt li jaqa' fil-kompetenza ta' din il-Qorti a bazi ta' l-**artikolu 15 (2) Tal-Kap 356,** eccezzjoni li kwazi dejjem tinghata mill-istess Awtorita' u naturalment sabiex isir tali ezami wiehed necessarjament irid jezamina l-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti.

Illi kien hemm diversi sentenzi li trattaw dan il-punt, fosthom is-sentenza **"Charles Demicoli vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) 27 ta' Jannar 2003 fejn gie ritenut li:-

"L-artikolu 15 (2) ta' l-Att I ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp, jipprovdi li:-

"Id-decizjonijiet tal-Bord ikunu finali hlief dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord li minnhom hemm appell lill-Qorti ta' l-Appell".

"Illi johrog car minn ezami akkurat ta' din id-dispozizzjoni li l-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti li tissindika l-operat tal-Bord imsemmi hija wahda ristretta ferm. Din il-Qorti tista' tirrevedi biss 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 jkunux espressament decizi fid-decizjoni appellata. Is-semplici applikazzjoni ta' xi dispozizzjoni tal-ligi ghall-fatti li jkunu rrizultaw lill-Bord jew is-semplici enuncjazzjoni ta' xi dispozizzjoni 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 fl-opinjoni ta' din il-Qorti ma hemm l-ebda dubju li l-appell interpost mill-appellanti huwa punt ta' dritt *stante* li l-appellant qed isostni li fiz-zewg decizjonijiet li nghataw f'dan il-kaz kien hemm applikazzjoni hazina ta' ligi, *stante* li gew applikati konsiderazzjonijiet li ma kellhomx jigu applikati. Fil-fatt fl-istess appell qed jigi sottomess li fl-ewwel decizjoni skond id-dispozizzjonijiet ta' l-**artikolu 36 (1) tal-Kap 356** kellu jigi kkonstatat biss jekk l-istess applikazzjoni kenitx taqa' fil-konfini ta' skema temporanja ta' l-izvilupp, u ladarba hekk huwa l-kaz u jghaddi t-terminu ndikat fl-istess dispozizzjonijiet tal-ligi ghandu jigi ndikat li kien hemm dak li jissejjah bhala *"deemed approval"* skond l-istess dispozizzjonijiet.

Illi *invece* jidher li fil-fatt fl-ewwel decizjoni l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar mhux hekk biss ghamel ghaliex huwa kompla sabiex ta terminu biex l-istess partijiet jindikaw jekk l-applikazzjoni kenitx konformi skond *policies* approvati.

Illi ghal dak li jirrigwarda t-tieni decizjoni lamentata l-istess appellant qed isostni li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar naqas li japplika l-*policies* vigenti u dan ghaliex il-hrug ta' permess favur l-appellant gie effettivament rifjutat a bazi ta' dak li hemm suggerit, u allura jista' jigi propost fil-Pjan Lokali gdid ta' l-istess Awtorita'. Ghaldaqstant l-istess appellant qed allura jallega li gew applikati fil-konfront tieghu regoli u pjani li ghadhom lanqas biss gew *in vigore*.

Illi din il-Qorti thoss li l-konsiderazzjoni ta' liema ligi u *policies* japplikaw ghall-kaz in kwistjoni huma punti ta' dritt, kif inhuma l-punti kollha anke dwar l-interpretazzjoni ta' dak li jipprovdi l-**artikolu 36 (1) tal-Kap 356,** aggravji li in verita' kollha kkonsidrati mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fid-decizjonijiet tieghu, u ghalhekk l-istess decizjonijiet huma suggetti ghad-dritt ta' appell quddiem din il-Qorti, anke a bazi ta' l-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356**. Fil-fatt jista' jinghad ukoll li l-istess appell jittratta fuq l-

interpretazzjoni korretta li ghandha tinghata anke lill-**artikolu 36 (1) tal-Kap 356**.

Illi kwantu ghall-mertu ta' l-istess appell jirrizulta lil din il-Qorti li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar interpreta erronjament is-sinifikat ta' l-**artikolu 36 (1) tal-Kap 356** u dan billi mpona aktar kundizzjonijiet milli l-istess artikolu fil-fatt jipprovdi ghalihom.

Illi fil-verita' l-**artikolu 36 (1) tal-Kap 356** jipprovdi mandatorjament li jekk l-Awtorita' tircievi proposta ghal zvilupp li hija f'konfini ta' skema dwar provvedimenti temporanji, l-Awtorita' ghandha tiehu decizjoni dwar l-istess fi zmien tnax-il gimgha minn meta tkun validat l-applikazzjoni. F'kaz li dan ma jsirx allura ghandu jitqies li hemm permess – dejjem izzid il-ligi *"jekk l-applikazzjoni tikkonforma mal-policies approvati".*

Illi huwa car allura li ladarba l-applikazzjoni li saret tkun konformi ma' dak li hemm propost fl-istess skema temporanja ta' zvilupp l-iskadenza tat-terminu *ut sic* bla ma l-Awtorita' tiehu decizjoni, kellu jigi kkunsidrat bhala approvazzjoni ta' l-istess applikazzjoni, aktar u aktar jekk l-Awtorita' ma titlobx li jittawwal iz-zmien a bazi tad-dispozizzjonijiet ta' l-istess sub-artikolu jew taghmel dak rikjest fis-**sub-artikolu (3) ta' l-istess artikolu**, li ghall-kompletezza jinghad li ma japplikax ghall-kaz odjern.

Illi allura l-konsiderazzjoni li ghamel l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar permezz ta' l-ewwel decizjoni tieghu kienet gja' zbaljata, ghaliex b'dak li ghamel u bl-interpretazzjoni li ta, irrenda ghal kollox ineffikaci dak li hemm provdut fl-**artikolu 36 (1) ta-Kap 356,** u dan proprju ghaliex jekk ikun hemm ezami ulterjuri kif suggerit fl-istess decizjoni barra mit-terminu hemm indikat, qatt ma jista' fil-fatt jkun hemm *"deemed approval".* Dan ghaliex l-applikazjoni ta' dak propost fl-istess artikolu tibqa' dejjem suggett ghal decizjoni *ad hoc* mill-Awtorita' dwar l-istess *policies* – anke allura f'kull terminu - *policies* li fi kwalunkwe kaz huwa prezunt li gew sodisfatti, ghaliex altrimenti wiehed kien qed jistenna li l-Awtorita' taghti

decizjoni fit-terminu ta’ zmien indikat mill-ligi – decizjoni li timponi rifjut tal-permess.

Illi dan qed jinghad anke ghaliex fl-istess l-ewwel decizjoni hawn imsemmija huwa pacifiku u accettat mill-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar li s-sit mertu ta’ l-appell kien f’zona ta’ zvilupp u t-terminu hemm indikat skond l-**artikolu 36 (1)** ma giex rispettat mill-istess Awtorita’. Fil-fatt mhux hekk biss izda mill-istess decizjoni jidher ukoll li huwa pacifiku li l-istess *“proposed residential development is in conformity with the Temporary Provision Scheme and hence endorsed by the Development Planning Act (1992) and with the Design Guidelines DC 2000”.*

Illi fl-opinjoni ta’ din il-Qorti l-effett ta’ l-ewwel decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar f’dan il-kaz kien li ghal kollox jinnewtralizza l-effett ta’ l-**artikolu 36 (1) tal-Kap 356** - ghaliex id-dekors taz-zmien biss fil-kaz hemm imsemmi, bla ma l-Awtorita’ taghmel xejn qatt ma jista’ jwassal ghal *deemed approval,* ghaliex dan ikollu jistenna decizjoni proprja ta’ l-istess Awtorita’, anke wara tali terminu, bhalma huwa l-kaz odjern, u bla ma l-Awtorita’ titlob estensjoni skond l-istess dispozizzjoni legali. B’hekk l-ghan dikjarat ta’ l-istess artikolu, li decizjonijiet jittiehdu minghajr dewmien jigi, kif fil-fatt gie, ghal kollox frustrat.

Illi izda dan mhux bizzejjed ghaliex kemm fl-ewwel decizjoni tal-Bord u aktar u aktar fit-tieni, jirrizulta li l-applikazzjoni ghall-permess ta’ zvilupp giet rifjutata peress li l-Pjan Lokali gdid ghall-istess lokalita’ – li ghadu ma’ giex *in vigore* – kien qed jissuggerixxi li l-istess sit fejn huwa propost l-izvilupp *de quo* kellu jigi zviluppat bhala sit industrijali flok dak attwali ta’ residenza, u ghalhekk skond l-istess decizjoni dan m’ghandux jithalla jsir sabiex l-istess propost pjan ma’ jigix pregudikat.

Illi fl-opinjoni ta’ din il-Qorti tali ragunament huwa ghal kollox zbaljat u legalment inkorett. Dan peress li kull applikazzjoni ghandha tigi trattata u ezaminata fid-dawl tal-ligi u pjani u *policies* ta’ l-Awtorita’ li attwalment ikunu *in vigore.* Dan anke fid-dawl ta’ dak li jipprovdi l-**artikolu 33 tal-Kap 356**.

Illi fil-fatt dan huwa l-argument ta' l-appellanti u f'dan is-sens is-sottomissjonjiet ta' l-appellanti huma korretti *stante* li l-gurisprudenza konstanti ta' din il-Qorti u ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell hija fis-sens li l-ligijiet u l-*'policies'* li ghandhom jigu applikati huma dawk vigenti fil-mument meta tittiehed id-decizjoni. Infatti fis-sentenza **"Angelo Farrugia vs Chairman ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (Q.A. (JSP) 24 ta' April 1996) inghad li:-

"Finalment, fir-rigward ta' l-ewwel aggravju li fil-kaz in ezami kellhom jigu applikati fil-konfront ta' l-applikazzjoni ta' l-appellant mill-Bord ta' l-Appell il-kriterji vigenti meta saret l-applikazzjoni 'billi dak iz-zmien il-Planning Area Permits Board kien japprova kostruzzjonijiet simili', hi f'postha l-osservazzjoni ta' l-intimat illi l-Awtorita' ta' l-Ippjanar tikkunsidra l-applikazzjonijiet skond il-policies u pjanti kif inhuma llum. Dana fit-termini ta' l-Att 1 ta' l-1992."

Illi dan gie ukoll konfermat fis-sentenza **"Andrew Mangion vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.I.C. (RCP) 27 ta' Ottubru 2003) fejn gie ribadit li *"ovvjament hawn l-appellanti qed jghid car u tond li l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar aggixxa ultra vires, u hawn il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenzi fl-ismijiet* ***"Salvu Sciberras vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"*** *(A.I.C. (RCP) deciza fl-24 ta' Marzu 2003) u* ***"Anthony Cuschieri vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *(App. Nru. 89/00 - deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-30 ta' Marzu, 2001) fejn intqal illi galadarba l-allegazzjoni kienet illi l-Bord agixxa ultra vires, allura din il-Qorti kellha u ghandha l-obbligu li tara jekk l-appell hux ammissibbli u jekk jirrizulta hekk, allura din il-Qorti tghaddi biex tezamina l-meritu".*

Illi fil-fatt l-istess **artikolu 33 (1) u (2) tal-Kap 356** jipprovdu illi:-

"33 (1) Biex l-Awtorita' tiddeciedi dwar applikazzjoni li ssirilha –

(a) ghandha tapplika dan li gej :

(i) il-pjanijiet ta' zvilupp, inkluz il-limitazzjonijiet dwar gholi kif murija fl-Iskemi dwar Provvedimenti Temporanji jew fil-pjani lokali, sakemm dik il-limitazzjoni ma tkunx tista' tinbidel billi tigi applikata policy ta' ppjanar li jkollha x'taqsam specifikatament ma' l-gholi massimu ta' bini li jista' jigi permess f'sit, liema policy ghandha tiehu in konsiderazzjoni kemm is-site coverage kif ukoll il-volum tal-bini li jista' jkun permess f'sit,

(ii) il-policies ta' ppjanar:

Izda l-pjanijiet sussidjarji u l-policies ta' ppjanar m'ghandhomx ikunu applikati retroattivament b'mod li jkunu jolqtu b'mod kuntrarju drittijiet akkwiziti li jirrizultaw minn permess ta' zvilupp validu; u

(b) ghandha tqis –

(i) kull haga ohra ta' sustanza, komprizi konsiderazzjonijiet estetici u sanitarji li l-Awtorita' tista' tikkunsidra relevanti;

(ii) is-sottomissjonijiet li jsiru b'risposta ghall-pubblikazzjoni tal-proposta ta' zvilupp.

(2) L-Awtorita' jkollha s-setgha li taghti jew li tirrifjuta permess ghall-izvilupp,u fl-gholi ta' dak il-permess l-Awtorita' jkollha jedd timponi kull kondizzjoni li jidhrilha xierqa:

Izda mar-rifjut jew ma' l-impozizzjoni ta' kundizzjonijiet partikolari, l-Awtorita' jew il-Kummissjoni, skond kif ikun il-kaz, ghandhom jaghtu ragunijiet specifici bazijiet fuq pjanijiet ta' zvilupp u policies ta' ppjanar ezistenti ghal dak ir-rifjut jew ghal xi kondizzjonijiet partikolari li jkunu gew imposti."

Illi *"policy ta' ppjanar"* skond l-**artikolu 2 tal-Kap. 356** tfisser *"policy approvata skond l-artikolu 29A jew artikolu 29B jew artikolu 29C".* Apparti dan din il-Qorti tirreferi

wkoll ghal dak li hemm provdut fl-**artikolu 18** dwar il-preparattivi ta’ thejjija ta’ pjan ta’ struttura, u jinghad li minn harsa ta’ l-istess dispozizzjonijiet tal-ligi mkien ma jidher li l-istess pjan ta’ struttura u t-thejjija tieghu u ta’ pjani lokali ghandhom b’xi mod japplikaw qabel ma l-istess jigu *in vigore,* u dan fit-termimu tal-ligi. Anzi harsa lejn id-dispozizzjonijiet kollha relattivi kollha jindikaw b’mod car li dak li ghandu jigi applikat dwar konsiderazzjonijiet ghall-ghoti jew le ta’ permessi ta’ zvilupp fuq applikazzjonijiet appositi huma biss dak il-pjani, *policies* jew skemi li attwalment huma *in vigore* fiz-zmien ta’ l-istess ezami. Kull konsiderazzjoni ohra tmur adirittura kontra r-renju tar-regim tad-dritt u kontra l-ligi.

Illi din il-Qorti thoss li hekk gara fil-kaz in ezami, peress li dak li ghamel il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar kien biss li applika minn qabel dak li kien biss sa dakinhar gie propost li ghandu jsir fi pjan lokali gdid, liema pjan lokali ghad ma ghandu l-ebda forza ta’ ligi, u lanqas jista’ jkollu qabel ma jigi approvat bil-mod indikat fl-istess ligi. Illi huwa dejjem f’dan is-sens li l-paragrafi 7.5. tal-Pjan Strutturali u *policy* BEN 4 ghandhom jigu nterpretati, u certament xejn fl-istess *policies* citati ma’ jawtorizza lill-istess Awtorita’ u lanqas allura lill-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar li jmorru kontra dak li huwa sancit b’ligi nkluzi l-iskemi temporanji ta’ zvilupp specifakatament rikonnoxxuti bl-**artikolu 33,** li jaghmilha wkoll mandatarja ghall-Awtorita’ li tosserva, certament fil-punti mertu ta’ dan l-appell.

Illi ghalhekk din il-Qorti thoss li a bazi ta’ dawn il-konsiderazzjonijiet l-appell interpost ghandu jigi akkolt.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad ir-risposta tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp datata 15 ta’ Jannar 2004, u **tilqa’ l-appell interpost mill-appellanti Ivan Grima Hammett fir-rikors ta’ l-appell tieghu datat 10 ta’ Ottubru 2003 biss fis-sens hawn deciz** b’dan illi tannulla d-decizjonijiet appellati tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet **“Ivan Grima Hammett vs Kummisjoni ghall-**

Kontroll ta' l-Izvilupp" tat-23 ta' Mejju 2003 u tas-26 ta' Settembru 2003 rispettivament u konsegwentement tibghat lura u tirrinvija l-atti lura lill-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, sabiex fid-dawl ta' din is-sentenza jiddisponi mill-kaz skond il-ligi.

Illi l-ispejjez ta' din id-decizjoni jibqghu a karigu ta' l-appellati l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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