MALTA

# QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF**
**RAYMOND C. PACE**

Seduta ta' l-24 ta' Frar, 2005

Appell Civili Numru. 30/2003

**Anthony Bonello**

**vs**

**Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp**

**Il-Qorti,**

## <u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors ta' l-appell ta' Anthony Bonello a fol. 1 tal-process datat 10 t'Ottubru 2003 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-decizjoni tas-26 ta' Settembru 2003 fil-kawza fl-ismijiet premessi;

Illi l-esponent ta' l-appellant hass ruhu aggravat bid-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar tas-26 ta' Settembru 2003 fil-kawza fl-ismijiet premessi;

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

Illi l-esponent cahad l-applikazzjoni billi l-post jinsab f’*rural conservation area.* Illi b’dan il-mod gie li l-Bord applika l-*policies* zbaljati ghall-kaz in disamina. Kien infatti pacifiku li dak li kien ried jaghmel l-applikant kienu stalel ghaz-zwiemel u li dawn setghu biss isiru f’zoni rurali u mhux altrimenti. Huwa evidenti li l-*policies* mfassla mill-awtorita’ ma kienux ikopru stalel ghaz-zwiemel u ghalhekk dawn kellhom jitqiesu *sui generis* u ghalhekk japplikaw ghalihom *policies* ohra u mhux dawk imsemmija mill-Bord ta’ l-Appell ta’ l-Ippjanar u mid-Direttorat. Din il-pozizzjoni kienet inizjalment rikonoxxuta anke mill-awtorita’ li accettat li ma kenitx taqa’ fil-parametri mfassla billi ma kienx hemm *policy* dwar stalel u dderigiet lill-appellant jaghmel EPS billi kienet ippreparata tikkunsidra l-kaz fuq il-meritu tieghu. B’dan il-mod l-aspettattiva kreata mill-awtorita' stess giet deluza billi mbaghad sija l-awtorita’ kemm il-Bord naqas li jikkunsidra l-applikazzjoni fuq dawn il-parametri. B’dan il-mod il-Bord zbalja fil-ligi.

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-Qorti ta’ l-Appell kompetenti joghgobha tirrevoka d-decizjonijiet fuq riferiti 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 14 tal-process;

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar datata 17 ta’ Novembru 2003 fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-file tal-Bord ta’ l-Appell fl-ismijiet **“Anthony Bonello vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** deciz mill-istess Bord.

Rat il-verbal tas-seduta tat-28 t’April 2004.

Rat ir-risposta tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp a fol. 19 sa 21 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 gie spjegat illi:-

*"Din il-Qorti tista' tirrevedi biss kwistjonijiet dwar punti ta' dritt decizi mill-Bord. Dan ifisser li m'hemmx appelli 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 recentament 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 il-fatt illi l-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar *"applika policies zbaljati ghall-kaz in disamina".*

3. Illi huwa car illi hawnhekk, l-appellant qieghed jilmenta fuq it-tip ta' *policy* applikata mill-Bord ta' l-Appelli.

Izda kemm mid-decizjoni tal-Kummissjoni appellata kif ukoll mid-decizjoni tal-Bord ta' l-Appelli jidher car illi l-Bord applika dawn il-*policies* vigenti relattiv ghas-sit *de quo*. Huwa minnu illi rigward stalel ghad ma hemmx *policy ad hoc.* Izda dan ma jfissirx illi b'daqshekk il-Bord ma setax japplika dawk il-*policies* li sa llum jirregolaw is-sit u l-izvilupp li kien qieghed jipproponi l-appellant. Certament illi l-Bord ikun qieghed jagixxi *ultra vires* li kieku huwa stess jipprova jistabbilixxi xi forma ta' *policy ad hoc* ghal dan l-izvilupp.

4. 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 fl-istess decizjoni, liema *policies,* m'hemmx dubju, huma *policies* vigenti.

Ghaldaqstant, in vista tal-premess, il-Kummissjoni esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gja' prodotti u tirriserva li ggib il-provi kollha permessi mill-Ligi, umilment titlob lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad l-appell interpost mill-appellant Anthony Bonello u tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fis-26 ta' Settembru 2003.

Rat il-verbal tal-24 ta' Gunju 2004 fejn l-appell gie differit ghas-sentenza ghall-24 ta' Frar 2005.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

## II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-kaz jirrigwarda cahda ghall-hrug ta' permess ghall-bini ta' stalel f'sit tal-Hlas, Qormi. F'dan il-kaz l-appell ta' l-appellanti huwa bbazat fuq l-allegazzjoni li ladarba ma hemmx *policies ad hoc* dwar stalel u allura l-istess Bord ma kellux japplika l-*policies* li ma kienux jittrattaw dan il-kaz. Konsegwentement jinghad li l-istess appellanti jallega li ma gewx applikati l-*policies* applikabbli ghal dan il-kaz in ezami.

Illi l-ewwel eccezzjoni tal-appellati hija fis-sens li dan ma huwiex appell permessibbli taht id-dispozizzjonijiet ta' l-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356**.

Illi din l-eccezzjoni ssib il-bazi taghha fuq is-**sub-artikolu (2) ta' l-artikolu 15 tal-Att tal-1992 Dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp** li jaqra hekk:-

*"(2) 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 din il-Qorti, fil-kawza fl-ismijiet **"Joseph Muscat vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.I. C. (RCP) - Appell Numru 7/2001) deciza fis-27 ta' Ottubru 2003 qalet illi:

*"Din id-dispozizzjoni tal-ligi tistabbilixxi l-gurisdizzjoni limitatissima moghtija lil din il-Qorti biex tirrevedi decizjonijiet tal-Bord. … ghall-kompletezza, din il-Qorti sejra tillimita ruhha biex tirriproduci silta mis-sentenza taghha moghtija fil-kawza taghha **"Emanuel Mifsud vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** fil-31 ta' Mejju 1996 fejn gie espressament ritenut li din il-Qorti:-*

*"Tista' tirrevedi biss kwistjonijiet dwar punti ta' dritt li jkunu decizi mill-Bord. Dan ifisser li ma hemmx appell fuq kwistjonijiet ta' fatt, fuq kwistjonijiet ta' apprezzament ta' provi. Ma hemmx dritt ta' appell lanqas fuq punti ta' ligi sakemm dawn ma jkunux espressament decizi fid-decizjoni appellata."*

Illi dan huwa konformi ma' dak li nghad fis-sentenza fil-kawza fl-ismijiet **"Joseph Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (App. Nru. 31A/96) deciza minn din il-Qorti fit-30 ta' Mejju 1997 fejn inghad illi:-

*"Jrid jinghad li l-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti, kif konferita bis-sahha tas-subartikolu (2) tal-artikolu 15 tal-imsemmi Att 1 ta' l-1992, hija wahda limitata hafna. Dana billi din il-Qorti, meta tisma' appelli mid-decizjonijiet tal-Bord ta' Appell, tissindika l-istess decizjonijiet unikament dwar punti ta' ligi li jkunu gew trattati u decizi fl-istess decizjoni".*

Illi din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet **"George Micallef vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.I.C (RCP) – 29 ta' April 2004) ikkonfermat ghal darba ohra li:-

*"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, apparti li kwistjonijiet dwar fatt ma humiex appellabbli u allura mhux fil-kompetenza ta' din il-Qorti. Wara kollox, il-Bord gie mwaqqaf proprju biex jirrevedi d-decizjonijiet ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar primarjament fuq dan l-aspett tekniku. Kif rajna diga', l-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti hija limitata ghal revizjoni tad-decizjonijiet tal-Bord in kwantu biss fihom ikun hemm xi punt ta' ligi li jkun gie deciz mill-istess Bord. (vide **"Jack Galea vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** [Appell Numru 213/99] deciza fid-19 ta' Novembru 2001).*

Illi fil-kawza fl-ismijiet **"Anthony Borg vs l-Awtorita' ta' l-Ippjannar"** deciza fil-24 ta' April 1996, mill-Onorabbli 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 trid 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-Onorabbli 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 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. 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 ta' l-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 nterpretazzjoni tal-Policies fil-Pjan Strutturali u applikahom ghal kaz partikolari. Tali nterpretazzjoni 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";*

Illi dan il-principju, jigifieri li l-interpretazzjoni tal-*policies* 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-Onorabbli Qorti tal-Appell, fejn il-Qorti qalet illi:

*"Johrog car minn din id-dispozizzjoni, u cjoe' 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 jrid 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."*

Illi l-istess insenjament kien ikkonfermat fis-sentenza **"Delicata vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-31 ta' Mejju 2002, (Appell numru 165/97) fejn l-istess Onorabbli Qorti sostniet illi l-appellant kien qed jirribadixxi kwazi testwalment in-nota ta' sottomissjonijiet li kien ipprezenta quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar 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 jirrgwardaw fatti u nterpretazzjonijiet 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."*

Illi meta wiehed ihares lejn il-kaz in ezami llum jinnota li mis-sentenza tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar jirrizulta li dawn l-aggravji odjerni kienu gja' sottomessi quddiem l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar. Fil-fatt dawn jinsabu elenkati f'pagna 19 u 20 ta' l-istess sentenza, u

jidher car mill-istess decizjoni li kulma ghamel l-istess Bord ta’ l-Appell fl-istess decizjoni kien biss li applika l-*policies* vigenti ghall-kaz partikolari quddiemu. Fil-fatt jidher li l-Bord ha in konsiderazzjoni s-sottomissjonijiet kollha ta’ l-appellanti u applika l-*policies* ezisenti ghall-istess. Il-Bord ta r-ragunijiet tieghu ghaliex l-istess zvilupp ma jistax ikun permess, fosthom li kien qed jintalab li jsir f’*rural conservation area,* li ma kien hemm ebda *commitment* ta’ l-*area’,* u dan apparti konsiderazzjonijiet teknici ohra li jinsabu ndikati *inter alia* f’pagna 21 ta’ l-istess decizjoni – enumerati minn 1 sa 5 – kollha kemm huma konsiderazzjonijiet teknici (e.g. l-gholi u estensjoni tal-bini – *visual u massing impact etc.)*

Illi ma hemm l-ebda dubju f’ghajnejn din il-Qorti li b’xi mod hemm xi dikjarazzjoni ta’ dritt jew ligi f’istess sentenza u wkoll, jew xi haga li tista’ tindika li l-istess Bord applika l-ligi hazin permezz ta’ din is-sentenza. Dan apparti li l-Bord ta’ l-Appell tratta u kkonsidra l-aggravji kollha migjuba quddiemu mill-istess appellanti, aggravji li huma l-istess medessimi li gew sosttomessi lil din il-Qorti. Fil-fatt fl-isfond tal-fattispecie tal-kaz odjern din il-Qorti qed tirreferi ghal dak li nghad mill-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, 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 mill-ewwel illi l-appellant qieghed jappella fuq fatti. Dan ma huwiex possibli legalment”;*

Illi 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 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 f'dan il-kuntest jinghad  li l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar huwa tenut li japplika *l-policies* ezistenti u mhux johloq huwa l-istess, tant li l-**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".*

Illi allura jidher car li l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, bhal fuq kollox l-Awtorita' nnifisha huma obbligati li japplikaw l-*policies* vigenti approvati bil-mod indikat fl-istess Att, u certament mill-istess sentenza jirrizulta li l-istess awtorita' appellata ghamel proprju dan u b'hekk kienet pjenament konformi mal-ligi.

Illi bla pregudizzju ghal dak fuq indikat dwar il-punt li l-istess applikant seta' gie nkoraggit sabiex jaghmel EPS. Jnghad li certament dan ma jfissirx li b'daqshekk l-istess appellanti akkwista xi dritt *a priori,* qisha l-Awtorita' kkomettiet ruhha li a bazi ta' l-istess, u emendi proposti mill-appellanti ghall-pjanti originarjament sottomessi, kienet ser tohrog il-permess. Ma hemm xejn li jindika minimament dan fl-istess process tal-kaz, anzi jidher li l-izvilupp kif propost mill-istess appellanti anke bil-proposti emendati tieghu, kien kontra l-*policies vigenti.*

Illi a bazi ta' dan kollu jirrizulta li dan ghalhekk ma huwiex appell permessibbli skond il-ligi vigenti *stante* li ma jaderixxix ruhu ma' dak li hemm provdut fl-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356**. Ghalhekk konsegwentement l-eccezzjoni ta' l-Awtorita' ghandha tintlaqa'.

## III.  KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp appellata fir-risposta taghha datata 28 ta' April 2004, **tichad l-appell interpost mir-rikorrenti Anthony Bonello permezz tar-rikors tieghu ta' l-appell datat 10 ta' Ottubru 2003,** *stante* li huwa insostenibbli fid-dritt peress li l-appell maghmul huwa null u bla effett u mhux permissibbli a bazi ta' l-artikolu **15 (2) tal-Kap 356 tal-Ligijiet ta' Malta,** b'dan ghalhekk li d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet **"Anthony Bonello  vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** tas-26 ta' Settembru 2003 qed tigi kkonfermata.

Bl-ispejjez kollha kontra l-appellant Anthony Bonello.

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

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