MALTA

TRIBUNAL GHALL-INVESTIGAZZJONI TA' INGUSTIZZJI

MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA

Seduta tas-7 ta' April, 2005

Rikors Numru. 1029/1997/1

Dottor Emmanuel George Cefai LL.D.
vs
Onorevoli Prim Ministru, Ministru tal-Ambjent, L-Awtorita` tal-Ippjanar u b'digriet tal-21 ta' Ottubru 2004 gie korrett ghal Awtorita` Maltija ghall-Ambjent u Ippjanar u Direttur Generali tax-Xogholijiet li gie kjamat fir-rikors b'digriet tal-25 ta' Jannar 2000

Illum 7 ta' April 2005

It-Tribunal

RIKORS:
Ra r-rikors pprezentat fis-27 ta' Novembru 1997 fejn wara li r-rikorrent ppremetta illi bejn id-9 ta' Mejju 1987 u l-15 ta' Mejju 1995 u precizament fiz-zmien ossija zminijiet taht indikati huwa sofra ingustizzja billi gie mcahhad minn permessi tal-bini bi pregudizzju ghalih kif ukoll bi zvantagg gravi u serju ghalih.

Illi l-fatti li taw lok ghall-dan il-kaz kienu:

1. Illi flimkien ma' haddiehor huwa s-sid ta' porzjonijiet divizi ta' terran msejja "Ta' Kassja" sive "Il-mejda ta' Kassja" li jinsab f'Marsalforn, fil-limiti taz-Zebbug Ghawdex muri fiq is-siteplan taht riferita.

2. Illi dan it-terran ghandu faccata fuq triq pubblika, huwa servut bis-servizzi kollha mehtiega jikkwalifika ghall-bini edilizju.

3. Illi fis-sena 1989 kienet saret talba mill-Gvern ta' dak iz-zmien sabiex sidien li jkollhom terrani li jixtiequ li jinkludu fl-izvilupp jaghmlu hekk.

Illi kienu hargu pjanti provisorji biex wara li jkunu saru sottomissjonijiet mill-pubbliku lill-Kumitat Selettiv tal-Kamra tar-Rapprezentanti jsiru l-inkluzjonijiet relattivi fi Skema finali li kellha tigi approvata mill-istess Kumitat Selettiv u wara mill-Parlament.

Inoltre fl-istess rahal saru inkluzjonijiet lil terzi persuni f'terran ta' valur tekniku identiku ghal tar-rikorrent ma saritx inkluzjoni. B'rizultat t'hekk it-terran tar-rikorrent gie ingustament imholli barra mill-izvilupp w invece l-permessi w inkluzjonijiet inghtaw lil terzi.

4. Illi minkejja illi r-rikorrent kien ghamel id-debiti sottomissjonijiet tieghu w indika wkoll kif kellha ssir l-inkluzjoni relattiva ma' l-iskema tat-terran tieghu lill-Awtoritajiet koncernati ta' dak iz-zmien - xorta wahda huwa thalla barra b'mod arbitrarju w ingust u minghajr ma qatt inghata l-ebda raguni jew spjegazzjoni.

Illi kull ma ried jaghmel ir-rikorrent kien li flimkien ma' haddiehor u b'finanzjament mill-Bank u/jew minn terzi fuq terran li huwa kellu drittijiet legali jinbena progett turistiku zghir kif ukoll 'parking area' privata.

Illi dan kollu kien ser jokkupa b'bini msaqqaf inqas minn madwar hmistax fil-mija ta' l-art in kwistjoni li kienet ser

tissebbah b'linji shah ta' thawwil ta' sigar pjanti w affarjiet simili.

Illi anki skond il-Pajn ta' struttura tal-prezent dawn l-istrutturi huma lkoll permissibbi u ghalihom it-terran in kwistjoni jikkwalifika skond il-ligi.

Illi minn area ta' madwar erbghin elf metru kwadru kien propost li jinbena biss madwar sebat elef metru kwadru ta' art bil-kumplament jigi msebbah "landscaped" mhawwel b'sigar, u rez accessibbli ghall-godiment u uzu tal-pubbliku.

Illi peress illi l-art kollha li fiha r-rikorrent ghandu nteressi tkejjel xi erbghin elf metru kwadru allura jigi u jidher bl-iktar mod car li minn dan il-kejl - dejjem kif propost mill-istess rikorrent - madwar tlieta u tletin elf metru kwadru ser kienu jibqghu mhux imsaqqfa u ghalihom kienu ser jintefqu ammonti kbar ta' liri biex jissebbhu u jigu rezi iktar accessibbli ghat-tgawdija u uzu tal-pubbliku.

Illi virtwalment kull ma kien qed jipproponi li jibni r-rikorrent - kien area li b'kollox tkejjel mhux iktar mill-ispazju normalment okkupat minn xi hames vilel jew bungalows - u dan kollu f'area ta' madwar erbghin elf metru kwadru.

Illi kemm sofra ingustizzja r-rikorrent jidher mill-fatt semplici w innegabbli illi fl-area kollha markata bil-kulur blu fuq l-annessa pjanta Dokument 'B' liema area markata bil-kulur blu hi adjacenti ghat-terran li fih involut ir-rikorent - terzi nghataw il-permessi relattivi biex jaghmlu progetti ta' turizmu u/jew uzi simili bhal dawk li r-rikorrent talab ghal fuq l-art li fiha ghandu nteress.

Illi dawn huma progetti kbar ta' turizmu tant li fihom jkun hemm kummerc kbir ta' eluf ta' klijenti.

Tant huwa hekk li - skond mhu mgharraf ir-rikorrent - wiehed minn dawn il-kumplessi prezentement huwa mikri ghall-ammont ta' diversi eluf ta' liri.

Illi ghalhekk mhux biss ir-rikorrent ma giex moghti l-permessi ghall-progett ossia kumpless turistiku bhal girien tieghu izda ngustament u b'mod diskriminatorju thalla ma jizviluppax gidu filwaqt li l-girien tieghu gew permessi ghal dawn is-snin kollha sena wara sena jiehdu u jkabbru kontinwament vantagg fuq ir-rikorrent billi kull sena ghal tul dawn is-snin kollha jikkummercjaw b'ammonti kbar ta' liri.

Mhux talli hekk. Dawn l-istess girien tar-rikorrent - bhalikieku l-vantagg li kellhom ma kienx bizzejjed - thallew ikomplu jkabbru l-kumplessi taghhom filwaqt illi sahansitra wiehed minnhom anke qasam t-triq bil-progett tieghu u ghamel "parking area" ghall-klijenti tieghu immedjatament adjacenti ghall-propjeta tar-rikorrent.

Propju fost l-affarjiet li r-rikorrent kien qed jinkludi ghall-progett tieghu kienet "private parking area" zghira.

Ghalhekk filwaqt illi l-girien tar-rikorrent setghu jaghmlu uzu massimu u jisfruttaw l-izvilupp ta' l-art taghhom ghall-skopijiet turistici - w sahansitra anke kabbruhom - ir-rikorrent ma thalliex jaghmel dak l-uzu necessarju minn gidu biex ikompli jkabbar gidu bhal ma suppost kellu jsir u bhal ma ghamlu l-girien tieghu tul dawn l-ahhar snin.

Illi r-rikorrent qieghed bil-prezenti jaghmilha cara w formalment jiddikjara illi huwa ma jsib xejn hazin f'dak kollu li gew permessi l-girien tieghu fuq imsemmija; anzi jixtieq jissottolinea b'mod enfatiku li kienet haga sewwa li l-girien tieghu nghataw l-permessi u l-beneficcji li fil-fatt presentement ghandhom ghaliex zviluppi tali jixirqu lil u huma addatti kemm ghas-siti tal-girien tieghu in kwestjoni kif ukoll ghal dak tar-rikorrent.

Li jilmenta bir-ragun kollu r-rikorrent huwa li hu ma thalliex jaghmel fuq hwejjgu zviluppi bhal dawk li ghamlu l-girien tieghu kif fuq inghad.

Dan ghas-semplici raguni li l-Amministrazzjoni ta' dawk iz-zminijiet milli jidher kellha kull interess tostakola rikorrent billi ma thallihx jibni f'Marsalforn b'hekk illi min kellu bicca

art zghira forzi drabi "green area" go Marsalforn sabu ruhu jibni progetti mmensi filwaqt li r-rikorrent li kellu hafna tmiem t'art limiti ta' Marsalforn lanqas biss thalla jibni pulzier minnhom.

Din kienet l-iskala u mizura tal-gustizzja li kellha l-Amministrazzjoni ta' qabel -almenu- u certament - fil-konfront tar-rikorrent.

Illi meta riedu l-Awtoritajiet ta' dak iz-zmien inkludew fl-izvilupp sahansitra 'floating islands' t'art li logikament w prattikament ma jifformaw parti minn l-ebda konurbazzjoni, u lanqas ma huma adjacenti ghal xi konurbazzjoni u wisq anqas fihom nfishom jifformaw xi konurbazzjoni sinjifikanti. Ezempju car ta' dan huwa muri fil-Pjanti tat-Temporary Development Schemes ghall Bidnija Malta (li kopja taghha qed tigi annessa mal-prezenti rikors u mmarkata Dokument "E") fejn saret l-inkluzjoni ta' area ghall-bini ta' xi tletin elf metru kwadru jew kejl verjuri. Din l-area hi mdawwra kompletament bil-kampanja tant li fil-kumplament tal-Pjanta relattiva murija fit-Temporary Development Scheme relattiva ghall-Bahrija Malta li kopja taghha hi annessa mal-prezenti rikors u markata Dokument 'F'. Issa hija haga logika li - bhal ma sar fil-kaz tal-imsemmija pjanta tal-Bidnija isir l-istess fil-konfront tal-art ta' Kassja sive il-Mejda ta' Kassja - iktar w iktar meta din hi ferm qrib ghall-konurbazzjoni proprja ta' Marsalforn w l-izvilupp tal-bini min-naha tal-konurbazzjoni nnfisha ta' Marsalforn miexi lejn l-istess art. Ir-rikorrent jissottometti illi jekk kellhom jinghataw permessi tal-bini ghal bicca art maqtugha ghaliha bhal mhu l-kaz imsemmi tal-Bidnija wisq iktar kellhom jinhargulu l-permessi relattivi fuq it-terran oggett ta' dan ir-rikors.

Illi r-rikorrnet ghandu l-interess kollu li jassigura li l-proprjeta tieghu tkun bl-istess valur ta' terzi li gew inkluzi fl-izvilupp biex b'hekk ma jkunux fi kwalsiasi zvantagg di fronte ta' terzi.

Illi presentement l-Awtorita` ta' l-Ippjanar tista facilment takkorda dawk l-istrutturi li jixtieq jaghmel ir-rikorrent anki permezz tal-policies prezenti rigwardanti tourist structures

skond il-Pjan ta' Struttura prezenti; u sussegwentement din il-posizzjoni ghandha tkun ikkonfermata u msahha fil-Local Plan relattiv. B'hekk ir-rikorrent jkun jista jibbenefika minn gidu bhal terzi diversi girien tieghu w li lkoll snin ilu zviluppaw it-territorju taghhom bl-istess mod li jixtieq ir-rikorrent.

5. Illi ghaldaqstant r-rikorrent kellu jaghmel rikors odjern u jaddivieni ghall-prezenti Tribunal sabiex minghandu jottjeni dik il-gustizzja li kienet giet lilu negata precedentement. Illi huwa kien bi hsiebu jgib biex isostni l-ilment tieghu lix-xhieda murija fl-elenku li jindika ghar-rigward ta' kull xhud dawk il-fatti li r-rikorrent kien bi hsiebu jgib prova dwarhom bix-xhieda tieghu.

Ghaldaqstant huwa talab lil dan it-Tribunal sabiex jisma' u jaqta' dan l-ilment skond l-Att ta' l-1997 dwar it-Tribunal ghall-Investigazzjoni ta' Ingustizzji billi

a. jordna lill-Awtorita` ta' l-Ippjanar u/jew l-intimati sabiex provizorjament u minghajr pregudizzju ghad-drittijiet tar-rikorrent tibda biex tohrog permessi ghall-izvilupp urban ai termini tal-Policy prezenti SET 12 tal-Pjan ta' Struttura.

b. jordna lill-Awtorita` u/jew l-intimati sabiex provizorjament u minghajr pregudizzju ghad-drittijiet tar-rikorrent minnufih tohrog permessi minnha individwalment mitluba fuq l-istess terran in virtu` ta' kwlsiasi policy ohra prezentement vigenti fil-Pjan ta' Struttura u

c. jordna lill-Awtorita` ta' l-Ippjanar u/jew l-intimati sabiex tinkludi ghall-izvilupp u fl-iskema tal-bini t-terran tar-rikorrent mal-hrug tal-Local Plan relattiv ghall-istess post u kif rikjest mill-istess rikorrent.
Dan ikun minghajr pregudizzju ghal kull kumpens fl-ammont ta' inqas minn hamest elef liri maltin (Lm5000) li jista' jkun dovut skond il-ligi.

Ra l-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi.

ECCEZZJONIJIET:

Ra r-risposta ta' l-Onorevoli Prim Ministru u tal-Ministru ta' l-Affarijiet Barranin u ta' l-Ambjent ghar-rikors numru 1029/97 fejn wiegbu:

Illi huma mhumiex il-legittimi kontraditturi f'din il-kawza stante illi huma ma ghandhom x'jaqsmu xejn ma l-ipprocessar u mad-decizjonijiet finali li jittiehdu dwar il-hrug jew iz-zamma ta' permessi ta' bini, u ghalhekk ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

Ra r-risposta ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar fejn wiegbet illi:

Illi l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ma hiex responsabbli ghall-iskemi ta' l-1998 msemmija mir-rikorrent, liema skemi gew approvati mill-Parlament u li l-istess  Awtorita` ta' l-Ippjanar hi obbligata li tohrog permessi in konformita ma' l-istess skemi;

Illi mir-rikors ma jidhirx li saret xi applikazzjoni ghal zvilupp u t-talbiet tar-rikorrent huma insostenibbli;

Illi fil-mertu gew esebiti zewg ritratti li fil-fatt fuqhom hemm avviz ta' twettieq minhabba zviluppi illegali kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tar-rikors.

L-istess talbiet tar-rikorrent ma jistghux jinlaqghu ghar-ragunijiet fuq premessi kif ukoll abbazi ta' l-Att I ta' l-1992, li tistabbilixxi kif wiehed jista' japplika quddiem l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ghall-permessi bid-drittijiet ta' oggezzjonijiet minn terzi.

Ghar-rigward it-talba biex jigu nkluzi terrani ta' l-applikat fil-Pjanijiet Lokali, l-istess procedura kif din tista' ssir, nkluza b'konsultazzjonijiet pubblici, tista' biss ssir skond l-Artikoli 23 sa 29 ta' l-Att I ta' l-1992.

Ghaldaqstant ghandhom jigu michuda, it-talbiet tar-rikorrent bl-ispejjez.

Ra l-lista tax-xhieda l-intimat.

Ra d-digriet tal-25 ta' Jannar 2000 fejn ordna l-kjamat in kawza tad-Direttur Generali tax-Xogholijiet.

Ra r-risposta tal-kjamat in kawza fejn wiegeb:

1. Illi ma tirrizultax applikazzjoni fuq isem ir-rikorrent li giet deciza mil-PAPB u konsegwentament t-talba tar-rikorrent ghandha tigi michuda.

2. Illi fit-tieni lok f'kaz li l-applikazzjoni saret fuq isem haddiehor it-talba ghandha tigi michuda stante li r-rikors ma sarx mil-parti allegatament leza bid-decizzjoni tal-PAPB.

3. Illi dak li qieghed jigi mitlub mir-rikorrent ma jistghax jigi akkolt mill-eccipjent skond il-ligi u konsegwentement l-eccipjent ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

4. Illi l-eccipjent m'ghamel l-ebda ingustizzja versu r-rikorrent u ghal din ir-raguni wkoll huwa ghandu jigi liberat mill-osservanza.

5. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, r-rikorrent ma sofra l-ebda ingustizzja. Id-decizjoni tal-PAPB fil-konfront tar-rikorrent kienet korretta.

6. Illi mhuwiex legalment possibli li dan it-Tribunal jordna li l-area tar-rikorrent titqies bhala within the zone u inoltre tali decizjoni ma tispettax lil dan it-Tribunal taht l-Artikolu 6 tal-Att 8 tal-1997. Hija decizjoni riservata ghall-Parlament.

7. Illi fil-meritu jekk ir-rikorrent jippretendi li l-art tieghu tigi munita b'permess tal-bini dan l-ezercizzju ghandu jsir skond il-ligijiet u l-policies tal-lum. Huwa ghandu jirregola ruhu skond l-Att tal-1992 billi jaghmel applikazzjoni idoneja u jhallas id-drittijiet relattivi u l-kaz jigi processat skond il-ligi. Hadd m'hu qed jzommu milli jaghmel hekk. F"kaz li dan it-Tribunal jhoss li ghandu l-poter li jidhol fil-meritu tal-hrug o meno tal-permess taz-zvilupp, jigi sottomess li t-talba m'ghadha tigi michuda billi:
(i) L-art hija barra miz-zona ghall-Izvilupp

(ii) R-rikorrenti mhux full-time farmer u ma jahdimx aktar minn 20 tomna raba
(iii) L-izvilupp fih aktar minn 150m2 footprint
(iv) L-applikazzjoni ma tikkwalifikax taht l-policies fil-paragrafu 7.6 u SET11 u BEN2 u BEN5
(v) L-applikazzjoni tmur kontra l-policies RCO2,3 u 4 u PLP20
(vi) L-applikazzjoni tippregudika l-Local Plans

Inoltre fir-rigward tat-talba tieghu sabiex it-terran in kwistjoni jigi inkluz fil-local plans l-Att 1 tal-1992 jirregola kif ghandha ssir il-procedura relattiva u hawn ukoll dan il-process jesorbita mill-gurisdizzjoni. Hadd m'hu qed jcahhad lir-rikorrent milli javalla ruhu minn xi drittijiet li jista jkollu taht dan l-Att. Certament dan it-Tribunal m'ghandux l-poter li johrog Local Plans jew li jamendahom. L-hrug u revisjoni ta' Local Plan hija materja delikata hafna li tinvolvi studju profond u l-ligi stess tistipula procedura partikolari dwar kif u meta jistghu jsiru sottomissjonijiet. L-kuncett ta' town planning hija materja li tinvolvi hafna studju specjalizzati bhal ma huma:
(a) L-impatt MACRO fuq l-art
(b) L-impatt MICRO fuq l-inhawi
(c) L-effett fuq il-poplu in generali u fuq in-nies fl-inhawi
(d) Is-servizzi li jigu necessitati bhal ma huma:-
(i) Toroq
(ii) Dawl
(iii) Ilma
(iv) Drenagg
(v) Telephone
(e) Id-densita taz-zvilupp u l-bzonnijiet kommunitarji bhal ma huma skejjel, playgrounds, ghasses, clinics, hwienet ecc.

Huwa ghalhekk li local plan jirrikjedi studju profond u jinvolvi hafna nies professjonali u specjalizzati. Minghajr l-ebda sinjal ta' disrispett lejn dan it-Tribunal, dan huwa forum ta' LIGI u certament mhux il-forum adatt sabiex jsir dan l-ezercizzju.

Illi effettivament dak li jitlob ir-rikorrent huwa li dan it-Tribunal jezercita l-poter li ex lege gie mhossi ghall-

awtorita' tal-Ippjanar taht l-Att 1 tal-1992 u ma jistghax permezz ta' rikors prezenti jitlob li d-decizjoni mehuda mill-Parlament dwar l-ischemes tkun soggetta ghar-revizjoni jew sindikar ta' dan it-Tribunal liema ezercizzju f'kull kaz huwa vjetat taht l-artiklu 5(3)(a) u Parti A tal-Ewwel Skeda ta' l-Att VIII ta' l-1997.

Ra s-sentenza tieghu in parte ta' l-10 ta' Lulju 2001 fejn idderima l-kwistjoni tal-gurisdizzjoni u iddecieda li fejn jidhol il-Bord tal-permessi dwar il-pjan regolatur u ghall-Ministru tax-Xogholijiet responsabbli u kkonferma il-prezenza fil-kawza tal-Awtorita tal-Ippjanar peress illi jekk it-talba tigi milqugha l-Awtorita xorta trid tkun involuta.

Sema' lix-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza.

Ikkunsidra

Irrizulta mill-provi li r-rikorrent huwa propjetarju ta' bicca art ta' cirka 40000 metru kwadru maghrufa bhala ta' Kassja limiti Marsalforn. L-ilmenti tieghu huma principalment tnejn. Wahda illi dan is-sit thalla barra miz-zona ta' l-izvilupp mill-amministrazzjoni ta' dak iz-zmien u, li hu ma inghatax permessi fejn haddiehor inghata. Spjega l-pozizzjoni tal-art bi pjanti illi huwa esebixxa mar-rikors promotur.

Rigward l-ewwel ilment it-Tribunal jaghmel referenza ghax-xhieda tal-Perit Godwin Cassar li ta fl-24 ta' Jananr 2002 (fol 90). Il-Perit spjega kif l-iskemi johorgu bl-approvazzjoni tal-Parlament u stieden lil pubbliku sabiex jaghmlu s-sottomissjonijiet sabiex jitolbu illi l-propjetajiet taghhom ikunu inkorporati fl-iskema. Irrizulta illi r-rikorrent ghamel din is-sottomissjoni izda t-talba tieghu ma gietx milqugha. L-iskema giet ifinalizzata kif ahjar tidher fil-pjanta esebita minn Joe Farrugia Technical Officer mal-Planning Authority a fol 167 bi spjegazzjoni illi saret a fol 166 tal-process. It-Tribunal jaqbel ma l-argumenti migjuba mill l-intimati fin-noti taghhom ipprezentata fir-rikors 1030/97 fejn qau li l-funzjoni tat-Tribunal huwa biex

jara li l-ezercizzju amministrattiv jigi ezercitat korrettament u li jigi salva gwardjati l-principju tal-gustizzja naturali fosthom dawk ta’ l-audi alteram partem, tar-reasonables u ta’ l-arbitriness. F’dan il-kaz ma giex ippruvat li l-intimati b’xi mod kissru tali principji. Ghalhekk it-Tribunal ma jara xejn arbitriju f’din id-decizjoni li kienet mehuda mill-istituzzjoni suprema tal-pajjiz li fuqha zgur it-Tribunal m’ghandux gurisdizzjoni.

Fin-nota tieghu pero` r-rikorrent qieghed jargumenta li t-Tribunal ghandu gurisdizzjoni u kkwota in sostenn ta’ l-argument tieghu l-Artikolu 6 1e ta’ l-Att VII ta’ l-1997 fejn hi delinejata l-gurisdizzjoni tat-Tribunal li ghandu s-setgha jisma’ u jaqta’ dwar kull ilment miktub li jsir minn persuna li tallega li tkun garrbet ingustizzja b’konsegwenza ta’ xi distinzjoni, eskluzjoni jew preferenza indebita u saret lista minn (a) sa (d) tac-cirkostanzi li fihom it-Tribunal jista’ jiehu konjuzzjoni. Fl-ahhar hemm is-subinciz (e) li jghid “kull xi haga ohra li tista’ tigi approvata b’rizoluzzjoni tal-kamra tad-Deputati.” Ir-rikorrent qieghed jargumenta illi t-Tribunal ghandu gurisdizzjoni biex jissindika kwalunkwe rizoluzzjoni li tohrog mill-Kamra tad-Deputati.

Bir-rispett it-Tribunal ma jaqbel xejn ma dan l-argument u hija interpretazzjoni ghal kollox zbaljata ghal vera tifsira tas-subinciz (e). Hija l-fehma assodata tat-Tribunal li dan is-subinciz qieghed hemmhekk biex jaghti l-fakulta lill-Kamra tad-Deputati b’semplici rizoluzzjoni li zzid il-lista ma dawk diga msemmija minn subinciz (a) sa subinciz (d), imma zgur li ma tfissirx li t-Tribunal ghandu l-poter jissindika kwalunkwe rizoluzzjoni tal-Kamra tad-Deputati. Ghalhekk f’dan il-kuntest l-argument tar-rikorrent ma jreggix.
Ghal dak li jirigwarda t-tieni lment it-Tribunal jaghmel referenza ghal valutazzjoni u konsiderazzjoni moghtija mit-Tribunal fl-analizi tax-xhieda f’rikors numru 1025/97 u ghas-skans ta’ repetizzjoni jaghmel pjena referenza. Mill-bqija t-Tribunal jiddikjara illi huwa sodisfatt mill-ispjegazzjonijiet moghtija minn Joe Farrugia ghal kweziti lilu maghmula mir-rikorrent dwar xi permessi li nghataw jew barra z-zona ta’ l-izvilupp jew inkella parti fiz-zona u parti barra. Dan japplika wkoll ghal kazijiet imsemmija

mir-rikorrent fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu (fol 345 – 346).

Ghalhekk it-Tribunal huwa sodisfatt li l-parametri tal-ligi gew osservati u s-sit tar-rikorrent ma jinkwadrax ruhhu ghal ghoti ta' permess ghal izvilupp u r-rifjut tat-talba tieghu hija gustifikata.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi li jichad it-talbiet tar-rikorrent. Spejjez bla taxxa.

< Sentenza Finali >

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