MALTA

# QORTI TA' L-APPELL

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

Seduta tas-27 ta' April, 2006

Appell Civili Numru. 44/2003

**Godwin Mifsud**

**vs**

**L-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u l-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp**

**Il-Qorti,**

## I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta’ l-appell ta’ l-appellant Godwin Mifsud datat 17 ta’ Dicembru 2003 a fol. 1 tal-process fejn gie premess:-

Illi permezz ta’ appell minnu pprezentat quddiem il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar kostitwit a tenur tal-att numru 1 tal-1992, li jgib in-numru PAB 437/98 TSC, PA 6372/97, liema appell kien ipprezentat fit-2 ta’ Gunju 1998, l-appellanti talab lill-imsemmi Bord illi jirrevoka r-rifjut tal-appellati l-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp data 20

ta’ Mejju 1998 ghall-izvilupp mitlub mill-appellanti, li jikkonsisti f’ talba sabiex jinghata permess ibiddel *washrooms* ezistenti, koperti minn permessi regolari, ghal *penthouse* f’bini ezistenti, fi Triq il-Pulzier, tal-Ibragg;

Illi permezz ta’ sentenza moghtija fl-10 ta’ Dicembru 2003, li kopja taghha hi hawn annessa w ezebita u mmarkata bhala Dok. “GM1”, il-Bord tal-Appell Dwar l-Ippjanar cahad it-talbiet tal-appellanti peress illi:-

*“Ikkunsidra illi t-talba ta’ l-appellant hija sabiex jinhareg permess sabiex isiru alterazzjonijiet sabiex washroom ezistenti jinbidlu f’ penthouse”.*

Illi din it-talba giet irrifjutata ghaliex, skond l-Awtorita’, din kienet tfisser illi l-gholi permessibbli f’ din iz-zona kien ser jigi ecedit;

Illi l-Bord ghadda ghalhekk sabiex jistabbilixxi:-

a) l-gholi permissibli ghal din iz-zona u;
b) l-gholi tal-bini ezistenti .

b’hekk il-Bord seta’ jikkonstata jekk verament l-izvilupp propost mill-appellant kienx ser jeccedi l-gholi permissibli jew le;

Illi t-triq fejn tinstab is-sit hija zona fejn huma permissibli Terraced Houses with Front Garden. Il-Height Limitation huwa ta’ tlett sulari jew zewg sulari f’ kaz illi jkun hemm underlying basement, (b’gholi massimu ta’ 6 filtati ‘l fuq mit-triq). Il-bini ezistenti jikkonsisti fi tlett sulari fuq it-triq ta’ isfel u zewg sulari u basement fuq it-triq ta’ fuq;

Illi l-bini ta’ penthouses huwa accettat fuq bini ta’ erba’ sular jew aktar, u f’dawk il-kazijiet, il-penthouse ma jghoddx bhala sulari jew aktar u ghalhekk, li kieku l-washrooms jigu kkonvertiti f’ penthouse, dan iffisser illi l-gholi tal-bini in kwistjoni jkun zdied b’ sular u b’ hekk ikun qabez il-height limitation ta’ din iz-zona;

Illi l-file citat mill-Perit Fenech Vella, PB 5499/87, juri bini li gie approvat b' 2 sulari u semi-basement fuq it-triq ta' fuq u tlett sulari u basement fuq it-triq ta' isfel. Fid-DPA report tal-25 ta' Marzu 1994 jinghad :- *"Strictly speaking, the height limitation on Triq is-Sieh (East Elevation), and on the lower road, (North Elevation) as been infringed".* Ir-rapport ikompli billi jghid illi l-binijiet adjacenti kellhom garaxxijiet ghojin 17 jew 18-il filata u ghalhekk il-bini kif propost f' PB 5499/87 kien ser ikun gholi daqs il-bini ta' ma' genbu;

Illi l-Bord ikkunsidra l-fatti u l-argumenti kollha u kkonkluda illi t-talba tal-appellant effitivament tfisser:

a) Illi l-*height limitation* ta' din iz-zona tkun trid tinbidel sabiex jigi accettat sular iehor jew;
*b)* Illi jigu accettati *penthouses* fuq binijiet ta' anqas minn erba' sulari. Din tkun tfisser il-kreazzjoni ta' precedent qawwi illi jmur kontra l-policy applikabbli ghal *penthouses* kif tirrizulta mill-*Policy and Design Guidance 2000;*

Illi jidher car ukoll la m' hemmx *commitment* fil-lokalita' tas-sit in kwistjoni ghal zviluppi b' *height limitations* simili u ghalhekk ukoll l-izvilupp jeccedi wkoll bhala numru ta' sulari l-bini adjacenti;

Illi ghalhekk il-Bord, wara li qies bir-reqqa l-proposta tal-appellant, ma jistax ma jaqbilx ma' ragunijiet moghtija mill-Kummissjoni tal-Kontroll ta' l-Izvilupp;

Illi l-fatti li taw lok ghal dan il-kaz fil-qosor huma dawn:-

Illi s-sit jew kumpless suggett ghal din l-applikazzjoni kien diga' approvat skond il-Permess numru 1108/95 li nhareg fil-5 ta' Jannar 1996 u kif sussegwentement emendat PA 1883/97 li hareg fis-17 ta' Settembru 1997 ghall-izvilupp skond permessi relattivi u jkkonsisti fi zvilupp fuq tlett toroq u cioe' fuq Triq il-Pulzier, Triq ix-Xuben u Triq Vidal. Illi skond dawn il-permessi approvati l-*washrooms* huma ghal kollox permessibli u *ergo* l-gholi tal-binja huwa wkoll regolari u ghalhekk ma jistax jigi qatt accettat illi l-appellati jirrifjutaw tali applikazzjoni a bazi illi l-izvilupp rikjest

jeccedi l-gholi permessibbli. Illi skond il-policies vigenti huwa permmissibbli l-izvilupp kif approvat in kwantu jistghu jinbnew tlett sulari fuq it-triq fil-livell aktar baxx u zewg sulari u basement min-naha tat-triq fil-livell gholi. Illi l-applikazzjoni odjerna w appellat quddiem il-Bord tal-Appell kienet tikkonsisti fl-approvazzjoni sabiex il-washrooms ezistenti w approvati jigu mibdula in parti ghal residenza li fl-applikazzjoni gew deskritti bhala *penthouse.* Illi l-interpretazzjoni tal-gholi tal-izvilupp hija l-materja ta' diverbju mertu tal-appell odjern;

Illi l-appellanti hass ruhu aggravat mis-sentenza moghtija mill-Bord tal-Appell Dwar l-Ippjanar tal-10 ta' Dicembru 2003 li qieghed jinterponi minna l-umili appell tieghu skond il-ligi;

Illi l-aggravju tal-appellanti, limitat skond kif jirrikjedi l-**Att numru (1) tal-1992** ghall-punti ta' ligi, huwa car u manifest u jikkonsisti fis-segwenti:-

1. Huwa car u manifest illi r-raguni principali li tikkostitwixxi r-*ratio decidendi* tas-sentenza appellata hija l-mod kif il-Bord tal-Appell jinstab jinterpreta l-gholi fiz-zona in kwistjoni. Illi kif dikjarat u accettat mill-istess Bord tal-Appell, l-izvilupp tal-appellanti kien approva ghal tlett sulari (u basement fuq it-triq fil-livell ghola);

Illi l-izvilupp ghalhekk huwa kkaratterizzat b'dislivelli. Illi l-izvilupp kien permess u in effetti gie kostruwit b'sensiela ta' *washrooms* li, kif jidher fil-pjanti esebiti u mmarkati bhala GM2, GM3 u GM4, juru illi dawn il-washrooms huma rtirati ferm il-gewwa fuq kull faccatta tal-izvilupp. Illi, *di piu'*, Dok. "GM3" juri wkoll anke fejn hemm dislevell fit-toroq illi anke l-washrooms segwew tali dislivelli;

2. Illi l-aggravju ta' dan l-appell jikkonsisti fl-interpretazzjoni li qed tinghata ghal kelma penthouse u b' konsegwenza qed tigi ddikjarata bhala sular addizzjonali. Illi jsegwi li ghaldaqstant l-gholi massimu fil-lokal ma kellu x' jaqsam xejn fid-*decide* ghaliex in fatti l-gholi tal-washrooms huwa skond dak approvat u l-fatt illi parti mill-washrooms ser jigu destinati ghall-abitazzjoni ma

jinferixxix xi zieda fl-gholi tal-izvilupp. Dak li jinstab jaghmel il-Bord tal-Appell f'din is-sentenza huwa illi jiddikjara r-rifjut tal-izvilupp minhabba l-limitazzjoni fl-gholi u fl-istess nofs jaccetta illi l-washroooms kostruwitit fuq l-istess gholi huma approvati u permessibbli. Din hija kontradizzjoni inaccettabbli. Illi l-Bord tal-Appell qed japplika *policies* illi japlikaw gewwa zoni ohra in kwantu ghal hekk msejha *penthouses.* Illi huwa risaputt illi t-terminu *penthouse* jigi attribwit ghal abitazzjoni illi tkun fuq sensiela ta' appartimenti. Illi sabiex *penthouse* tista' tigi awtorizzata jinhtieg jizviluppa erba' jew hames sulari minuri li certament mhux il-kaz in ezami. Ergo l-aggravju huwa manifest in kwantu r-raguni ghar-rifjut hija l-applikazzjoni ta' *policies* in kwantu penthouses;

3. Illi l-Bord tal-Appell wasal fuq is-sit in kwistjoni f' ispezzjoni li saret fil-5 ta' Lulju 2003 fejn seta' jara illi l-gholi tal-binja huwa skond dak approvat fil-permess regolari. Seta' japprezza s-setback fuq kull naha tal-izvilupp izda jinstab jirrijuta l-izvilupp a bazi tal-*height limitation*. Dan ir-ragunament da parti tal-Bord tal-Appell huwa wiehed li, apparti li hu priv minn kull fundament legali u ta' gustizzja, huwa ferm ingust fil-konfront tal-appellanti li qed jigi rifjutat permess a bazi ta' *height limitation* meta in effetti l-*washrooms* ezistenti u koperti mill-permezz relattiv huma tal-istess gholi. Illi huwa inawdit li jinghad li l-gholi permessibbli f' din iz-zona ser jigu ecedit meta l-izvilupp tal-washrooms u l-gholi taghhom huwa awtorizzat u kopert mill-permessi - Permess numru PA 1108/95 li nhareg fil-5 ta' Jannar 1996 u kif sussegwentement emendat PA 1883/97 li hareg fis-17 ta' Settembru 1997;

4. Illi f' pagna 9 tas-sentenza tal-Bord tal-Appell Dok. "GM1", l-istess Bord jikkonferma illi l-*hieght limitation* huwa ta' tlett sulari jew zewg sulari f' kaz illi jkun hemm *underlying* basement;

*"Il-bini jikkonsisti fi tlett sulari fuq it-triq t' isfel u zewg sulari u basement fuq it-triq ta' fuq";*

Illi r-ragunament tal-Bord tal-Appell illi meta l-*washrooms* jigu kkonvertiti in parti f' *penthouse* iffisser illi l-gholi tal-bini in kwistjoni ikun zdied b'sular u *ergo* jkun qed jinqabez l-*height limitation* fiz-zona huwa infondat fil-fatt u fid-dritt u jilledi d-drittijiet tal-appellanti. Illi fil-kaz illi l-applikazzjoni tinstab titlob xi zieda f'washroom wiehed certament jasal sabiex jikkondividi u jaqsam ir-ragunament tal-Bord tal-Appell izda f' dan il-kaz ma huwa ser ikun ebda zvilupp gholi mill-*washrooms* permessibbli u mibnija skond permessi approvati, izda sempliciment illi l-*washrooms* ser jigu kkonvertiti f'abitazzjoni u kmamar ohrajn ser jibqghu if kienu approvati;

5. Illi huwa aggravju manifest illi l-Bord tal-Appell jinsisti illi l-izvilupp jikkonsisti f' zieda ta' sular meta fil-fatt l-izvilupp ma jzid ebda sular;

6. Illi l-aggravju principali iehor mertu ta' dan l-appell huwa l-fatt illi l-Bord tal-Appell jghaddi biex jistabillixxi illi l-*height limitation* huwa ta' tlett sulari jew zewg sulari f' kaz illi jkun hemm basement, u wara jaccetta illi l-permess ta' zvilupp iehor fi Triq is-Sieh gie approvat b' zewg sulari u semi-basement fi triq ta' fuq tlett sulari u basement fi triq ta' isfel. Illi fil-permess numru PB 5439/97 kien approvat tali zvilupp a bazi tal-fatt illi l-gholi tal-bini kien ser ikun gholi daqs il-bini ta' ma' gembu;

Dan huwa certament apprezzament illi l-Bord tal-Appell skarta kompletament. Illi kif jidher mill-anness Dok. "GM5", il-permess PB 5439/97 kien approvat fil-25 ta' Marzu 1994 u jikkonsisti f' gholi ta' erba' sulari fuq il-faccata;

Illi huwa aggravju illi l-Bord tal-Appell jikkonferma tali permess fuq sit fl-istess triq tal-izvilupp tal-appellanti izda fid-*decide* tieghu ma jaghmel ebda referenza ghal dak konstatat;

Illi certament ma jaghmilx sens illi l-Bord tal-Appell jghid illi l-approvazzjoni ta' dan il-permess huwa kreazzjoni ta' precedent meta seta' jikkonferma illi sa mill-1994 inghata permess ghal zvilupp ta' erba' sulari;

7. Illi huwa aggravju manifest dak dikjarat fl-ahhar paragrafu f' pagna 10 tas-sentenza tal-Bord tal-Appell, illi l-izvilupp jaccedi bhala sulari l-bini adjacenti. L-appellanti jinstab jipprezenta dok. "GM 5" PB 5439/87 li certament juri illi jezisti bini kopert b'permessi regolari li jeceddi ferm il-bini prezenti mertu tal-Appell odjern;

8. Illi r-ragunament predominat dwar il-*height limitation* illi fuqu, bir-rispett, erronjament giet ibbazata s-sentenza. Ma jistax ma jitqies bhala applikazzjoni hazina tal-ligi ghaliex il-Bord tal-Appell jinstab jikkonferma zvilupp ta' washroom bhala regolari u fid-*decide* tieghu jiddikjara l-istess gholi bhala illegali u li jaqbzu l-*height limitations* jekk jigi msejha bhala *penthouse*. Illi ghalhekk tali sentenza ibbazata fuq il-fatt li ser jigi maqbuz l-gholi permessibbli certament ma tapplikax fuq l-izvilupp tal-appellanti;

9. Illi fis-sentenza appellata ma jigu ccitati ebda policies, hlief ghal *'Policy and Design Guidelines 2000'* b'mod generali, b' tali mod illi wiehed jista' b' xi mod jasal biex jara abbazi ta' liema provvedimenti legali nghatat tali sentenza;

10. Illi l-unika referenza fil-korp tas-sentenza hija dik ghal *policies* generali BEN 2, BEN 4 u SET 8 tal-Pjan ta' Struttura. Dawn l-*policies* bl-ebda mod ma jirrevedu l-uzu ta' l-izvilupp kopert mill-permess relattiv illi parti mill-*washrooms* jigu konveriti in parti ghall-abitazzjoni u bl-ebda mod ma hemm inferenza illi tali *change of us* tammonta ghal ammont fl-gholi tal-binja u ghalhekk ma jsegwix illi qed jigi kkrejat sular gdid – u ghaldaqstant anke hawn, u minghajr pregudizzju ghas-sottomissjonijiet precedenti, dwar dak li hu kjarament ir-ragunament principali tas-sentenza – is-sentenza in kwantu bazati *in parte* fuq din il-*policy*, giet moghtija b' applikazzjoni errata fil-ligi;

11. Apparti l-permess ma ngiebet ebda raguni ulterjuri bazata fuq il-ligi ghaliex l-appellipprezentat mill-appellanti fit-2 ta' Gunju 1998 m' ghandux jintlaqa' u l-permess

relattiv li dwaru saret l-applikazzjoni mill-appellanti jinhareg;

Illi ghaldaqstant in vista' ta' dak kollu fuq premess, u filwaqt illi jaghmel referenza ghall-provi kollha prodotti u jirrizerva illi jipproduci provi ulterjuri skond il-kaz, l-appellanti jitlob bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti joghgobha thassar u tirrevoka s-sentenza moghtija mill-Bord tal-Appell Dwar l-Ippjanar fl-10 ta' Dicembru 2003 fl-ismijiet **"Godwin Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** u konsegwentement jordna lill-appellati sabiex jilqghu u johorgu l-permess relattiv ghall-applikazzjoni numru PA 6372/97 mitluba mill-istess appellanti w originarjament rifjutata mill-appellati fl-20 ta' Mejju 1998 bl-ispejjez kontra l-appellati.

Rat id-dokumenti esebiti a fol. 8 sa 29 tal-process;

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar datata 29 ta' Jannar 2004, fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-*file* tal-Bord ta' l-Appell fl-ismijiet **"Godwin Mifsud vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp u l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** deciz mill-istess Bord.

Rat il-verbal datat 9 ta' Gunju 2004.

Rat ir-risposta ta' l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datata 10 ta' Gunju 2004 a fol. 34 tal-process fejn esponiet bir-rispett:-

Illi fl-ewwel lok ghandha ssir korrezzjoni fl-okkju tal-appell promoter fis-sens illi fejn hemm imnizzel "L-Awtorita' tal-Ambjent u l-Ippjanar" ghandha tinbidel fi "L-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar";

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)";*

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 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' 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 elucidate fil-motivazzjoni u li tkun giet definita fid-decizjoni appellata."*

Illi f'dan il-kuntest ssir ukoll referenza ghal-numru ta' decizjonijiet moghtija recentement fuq id-distinzjoni bejn punt ta' fatt u punt ta' dritt u senjatament:

**"Frans Cuschieri vs DCC"** (Cit. Nru. 10/02RCP);
**"Santino Gauci vs DCC"** (32/01RCP);
**"Salvu Sciberras vs PA"** (26/01RCP);

Ikoll decizi minn dina l-Onorabbli Qorti fl-24 ta' Marzu 2003.

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 ma setax jaghti decizjoni fis-sens li ma jippregudikax it-tfassil tal-Pjan Lokali taz-zona *de quo*, liema pjan kien fi stadju ta' abbozz illi jinghad preliminarjament illi dina ma kintix l-unika motivazzjoni tal-Bord ta' l-Appelli fid-decizjoni tieghu. Il-Bord, wara li qies il-proposta ta' l-appellant, applika l-*policies* vigenti ghaz-zona u ghall-izvilupp *de quo*, u a bazi ta' dawn cahad l-appell. L-istess appell gie wkoll michud a bazi tal-konsiderazzjoni l-ohra u cioe dik li jekk il-Bord japprova tali zvilupp, ikun qieghed jippregudika tfassil tal-Pjan Lokali. Illi kuntrarju ghal dak li jghid l-appellant fir-rikors

tieghu, hemm *policy ad hoc* u cjoe' SET 8 li tispecifika dan;

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;*

Illi l-istess jinghad ghal argument sollevat mill-appellant, u cioe dik ta' zviluppi f' zona fil-vicin, il-Bord analizza dawn il-permessi tant li rrefera ghalihom fid-decizjoni tieghu, u certament ma hemm l-ebda bazi f'dan ghall-appell interpost mill-appellant;

Illi m' huwiex minnu li l-Bord ta' l-Appell naqas li japplika policies vigenti. Kif diga' inghad, gew applikati numru ta' *policies,* senjatament dawk ikkwotati fl-istess decizjoni, liema *policies,* m' hemmx dubju, huma *policies* vigenti w applikabbli ghall-kaz *de quo;*

Illi ghaldaqstant, *in vista* tal-premess, l-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 Godwin Mifsud *nomine* u tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fl-24 ta' Settembru 2003.

Rat il-verbal datat 25 ta' Novembru 2004, fejn il-kawza giet differita minhabba indispozizzjoni ta' din il-Qorti.

Rat il-verbal datat 5 ta' Mejju 2005, fejn il-kawza giet differita minhabba indispozizzjoni ta' din il-Qorti.

Rat il-verbal datat 15 ta' Novembru 2005 fejn Dr. Adrian Micallef ghall-appellant informa lill-Qorti li Dr Matthew Brincat jinsab indispost, pero' l-kawza setghat tibqa' ghas-sentenza. Dr Claire Stafrace Zammit irrimettit ruhha ghall-atti tal-kawza. Il-Qorti ordnat il-korrezzjoni kif rikjesta fl-ewwel paragrafu tar-risposta tal-Awtorita'

appellata. L-appell gie differit ghas-sentenza in difett ta' ostakolu ghas-27 ta' April, 2006.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

## II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-applikazzjoni mertu ta' dan l-appell kienet tikkoncerna talba sabiex jinhareg permess sabiex *washrooms* ezistenti jigu konveriti f'*penthouse* f'bini ezistenti fi Triq il-Pulzier, Tal-Ibragg.

Illi l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp kienet cahdet l-istess permess ghaliex sostniet li l-istess bini kien ser jeccedi l-*"maximum height limitation"* ghal Madliena. Kompliet li *"it is therefore incompatible with the characteristics of the area and the Temporary Provisions Scheme for the area, which seeks to limit height in order to safeguard the amenity of the area".*

Illi sar appell quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar *stante* li inghad li kien hemm diversi zviluppi fl-istess inhawi li jaccedu tali limitu u gew citati almenu zewg jew tlett kazi (jekk wiehed jikkonsida l-kaz tal-lukanda *"The Halland"*). Jinghad ukoll li tali permess jekk jinghata ma kienx ser ikollu impatt visiv negattiv peress li la kien hemm gja l-*washrooms,* allura l-unika differenza kienet ta' tnejn ohra u li minhabba s-*setback* adegwata ma hu ser jidher xejn.

Illi l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar cahad l-appell maghmul mir-rikorrenti odjern b'decizjoni tieghu ta' l-10 ta' Dicembru 2003 fejn sostna li l-zona kienet area ghal *"terraced house with front garden"* u kien hemm *"hieght limitation – "either two floors plus an underlying basement (max. 6crs above street level) or with basement completely below street level according to the Planning Policy Statement "Interim Review of Building Heights Pending Local Plan Completion" – February 2004".*

Illi l-istess decizjoni qablet mar-rakkondazzjonijiet ta' l-istess Awtorita' li l-izvilupp kien gja gie approvat *"to erect three storey building on the lower street level and two floors plus underlying basement from the upper street. As penthouse is considered as a habitable floor (as opposed to washrooms), the proposal would result in an additional floor which will exceed the maximum height limitation for the area"*

*"The maximum height limitation for this area is given in the Temporary Provisions Schemes as two storeys plus underlying basement. This was established in 1988 and endorsed by Structure Plan SET 8 in July 1992. The only change in the height limitation policy since then was in February 1994 with the approval of the Planning Policy Statement entitled "Interim Review of Building Height Pending Local Plan Completion" which advocated amendements to the height regulations in certain areas across Malta and Gozo. This area of Madliena has been effected with this amendment and therefore the maximum height limitation for this area is 3 full storeys (there must not be any semi-basement above ground level). The site i/q has already benefitted with this concession and the proposal is only seeking to exceed height limitation as been relaxed"….*

Illi d-decizjoni ta' l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar qablet ma' dan kollu tant li sostniet li abbazi ta' dak hemm citat gie stabilit l-gholi permessibbli ghal dik iz-zona u wkoll li l-gholi tal-bini ezistenti jaqbez il-*height limitation ta' din iz-zona* u dan ghaliex il-*penthouse* hija kkonsidrata bhala sular iehor u dan l-izvilupp kif propost allura imur anke kontra l-*Policy & Design Guidance 2000.*

Illi l-istess sentenza ghalqet billi qalet li: -

*"Jidher car ukoll la m' hemmx commitment fil-lokalita' ghall-zviluppi b'height limitation simili u ghalhekk l-izvilupp jeccdi wkoll bhala numru ta' sulari l-bini adjacenti. Dan il-Bord ghalhekk, wara li qies bir-reqqa l-proposta ta' l-appellant, ma' jistax ma jaqbilx mar-ragunijiet ghar-rifjut moghtija mill-Kummissjoni tal-Kontrol ta' l-Izvilupp. Ghal*

*dawn il-motivi, il-Bord jichad l-appell u jikkonferma r-rifjut tal-permess ghall-izvilupp".*

Illi sar l-appell odjern huwa bbazat fuq l-allegazzjoni li skond l-appellanti il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ghamel interpretazzjoni hazina ta' x'inhi *penthouse* u dan ghaliex l-istess struttura giet ikkunsidrata bhala sular addizzjonali, b'dan li meta din ma tigix kkonsidrata bhala tali, allura l-limatazzjoni ta' l-gholi ghall-istess zona ma' jigux miksura; jinghad ukoll li l-istess *penthouse* ma kellhiex tigi ikkunsidrata bhala abitazzjoni ghaliex dan japplika biss meta din tinbena fuq sensiela ta' apartmenti; jghid ukoll li l-gholi mhux ser jigi mittiefes peress li bl-istess *penthouses* ser ikun hemm l-istess gholi ta' *washrooms* gja mibnija; jinghad ukoll li kien hemm binjiet ohra li gew approvati u li eccedew l-istess limitazzjoni ta' l-gholi u dawn huma indikati f'paragrafu 6 tar-rikors ta' l-appell u jinghad li l-istess Bord ma' jaghmel l-ebda referenza ghall-istess fid-decizjoni tieghu.

Illi min-naha taghha l-Awtorita' appellata eccepiet preliminarjament li l-appell mhux qed isir minn punt ta' ligi kif rikjest mill-**artikolu 15 (2) ta' l-Att dwar l-Izvilupp ta' l-Ippjanar.**

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. 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. Dan ifisser 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 fl-istess imsemmija sentenza ta' **"Emanuel Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** inghad 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). 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 fis-sentenza **"Ludwig Camilleri *nomine vs.* Chairman tal-Awtorita' ta' L-Ippjanar"** (A.C. 28 ta' Frar 1997) inghad:-

*"Illi din il-Qorti, kif presjesuta u komposta, ma jidhirliex li ghandha l-gurisdizzjoni li tinvestiga u tiddeciedi dan l-aggravju tal-appellant. Dan billi l-gurisdizzjoni taghha hija strettament limitata ghall-appelli fuq punti ta' dritt decizi mill-Bord (Art.15 (2) tal-Att Numru I tal-1992). Il-kwistjoni ta' dritt li fuqha ghandu jigi bazat appell quddiem din il-Qorti trid tkun kwistjoni li ffurmat kontroversja quddiem il-Bord u giet definita u deciza minnu … … … Certament mhux lecitu ghall-appellant li jressaq quddiem din il-Qorti kwalunkwe kwistjoni ohra ta' dritt sabiex jittanta jirrendi d-decizjoni appelleabbli. L-aggravju odjern tal-appellant, bazat fuq allegazzjoni ta' nuqqas ta' osservanza ta' principju ta' gustizzja naturali, seta' ta lok ghal stharrig gudizzjarju ('judicial review'), kif previst mill-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap 12). L-istess aggravju, izda ma hux sindikabbli minn din il-Qorti fil-kors tal-appell taht il-ligi specjali msemmija, billi din il-ligi ma kkonferitx fuqha l-gurisdizzjoni mehtiega u konsegwentement l-aggravju in kwistjoni ma jistax jitqies minn din il-Qorti f'dan l-appell".*

Illi l-istess inghad fis-sentenza **"Tony Zahra vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' L-Izvilupp"** (A.C. 6 ta' Mejju 1998) u cjoe':-

*"Dan kollu qieghed jinghad ghall-kompletezza, billi anke kieku fl-ipotesi li dawn il-fatturi ma gewx espressament imsemmija fid-decizjoni appellata u/jew ma gewx kummentati mill-Bord, xorta wahda ma jkunx hemm il-possibilita' ta' aditu b'success lil din il-Qorti. Dan billi l-ligi taghti dritt ta' appell biss u tassattivament, fuq punt ta' ligi li jkun gie deciz mill-Bord".*

Illi l-istess sentenza tkompli tghid b'mod mill-iktar car il-limiti li l-appell skond id-disposizzjonijiet imsemmija taht l-**Att Numru I tal-1992** huma permessibbli u cjoe":-

*"Il-Qorti qieghda taghmel din l-osservazzjoni ghaliex il-gurisdizzjoni ta' din l-Qorti, f'appelli bhal dawn cjoe' taht l-Att Numru I tal-1992 konsegwentement hija limitata hafna. Din il-Qorti m'ghandhiex is-setgha gurisdizzjonali li tirrivedi u tirrimedja ghal kwalunkwe mankanza, immaginata jew reali, li tkun esposta mill-parti aggravata minn decizjoni tal-Bord. Invece, din il-Qorti tista' u ghandha tintervjeni biss fil-kazijiet li jolqtu direttament xi punt ta' ligi li jkun gie espressament deciz mill-Bord. Evidentement l-aggravju li l-Bord naqas li jaghti d-debita konsiderazzjoni lil xi fatturi relevanti jew anke li l-Bord ha in konsiderazzjoni xi fatti rrelevanti, ma jikkostitwixxux punt ta' dritt deciz mill-Bord u ghalhekk ma jaghtux lok ta' appell lil din il-Qorti taht il-ligi msemmija. Il-valutazzjoni, l-apprezzament u l-piz li jaghti l-Bord ghall-fatti tal-kaz jidhlu fid-diskrezzjoni tal-Bord, liema diskrezzjoni ma hijiex sindikabbli minn din l-Qorti f'appelli bhal dawn".*

Illi a bazi tal-premess, jidher li s-sitwazzjoni hija ben definita, u din il-Qorti ma ghandhiex triq ohra hlief li ovvjament hija nnfisha tosserva l-istess, ghaliex l-awtorita' taghha hija hekk limitata bil-ligi, ligi specjali li fiha nfisha hija cara u li tillimita b'mod mill-aktar tassattiv il-gurisdizzjoni taghha bhala Qorti tal-Appell fuq punt ta' dritt; dan ma jfissirx li l-persuna aggravata b'decizjoni tal-Bord t' l-Appell dwar l-Ippjanar ma ghandhiex rimedji ohra li tista' anke ssegwi wkoll quddiem il-Qrati ordinarji, u anke Qrati ta' kompetenza kostituzzjonali, pero' certament li mhux fl-ambitu ta' appell minn decizjoni tal-Bord ta' Appell lil din il-Qorti taht id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 15 (1) tal-Att I tal-1992,** dment li tali appell ma jaqax kif hemm indikat b'mod mill-aktar skjet u definit.

Illi fis-sentenza **"Ludwig Camilleri *nomine* vs Chairman ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.C. 28 ta' Frar 1997) inghad ukoll li: -

*"Il-kwistjoni ta' dritt li fuqha ghandu jigi bbazat appell quddiem din il-Qorti trid tkun kwistjoni li ffurmat il-kontroversja quddiem il-Bord u giet definita u deciza minnu……Certament mhux lecitu ghall-appellant li jressaq quddiem din il-Qorti kwalunkwe kwistjoni ohra ta' dritt*

*sabiex jittenta jirrendi d-decizjoni appellabbli. L-aggravju odjern tal-appellant, ibbazat fuq in-nuqqas ta' osservanza ma' principju ta' gustizzja naturali, seta' ta' lok ghal stharrig gudizzjarju ("judicial review') kif previst mill-**Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap 12).** L-istess aggravju, izda ma hux sindakabbli minn din il-Qorti fil-kors tal-appell taht il-ligi specjali msemmija, billi din il-ligi ma kkonferitx fuqha l-gurisdizzjoni mehtiega u konsegwentement l-aggravju in kwistjoni ma' jistax jitqies minn din il-Qorti f'dan l-appell".*

Illi dan kollu gie kkonfermat bis-sentenza fl-ismijiet **"Tony Zahra vs Kummissjoni ghal-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. 6 ta' Mejju 1998) fejn inghad li:-

*"Dan kollu qieghed jinghad ghall-kompletezza, billi anke kieku fl-ipotesi li dawn il-fatturi ma' gewx espressament imsemmija fid-decizjoni appellata u/jew ma' gewx kummentati mill-Bord, xorta wahda ma' jkunx hemm il-possibilita' ta' aditu b'success lil din il-Qorti. Dan billi l-ligi taghti dritt ta' appell biss u tassattivament, fuq punt ta' ligi li jkun gie deciz mill-Bord".*

Illi dan kollu gie kkonfermat fis-sentenza **"John Calleja et nomine vs L-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar** (A.C) (RCP) 27 ta' Jannar 2005 fejn inghad li *:-*

*"Din il-Qorti m'ghandhiex is-setgha gurisdizzjonali li tirrevidi u tirrimedja ghal kwalunkwe mankanza, immaginta jew reali, li tkun esposta mill-parti aggravata minn decizjoni tal-Bord. Invece', din il-Qorti tista' u ghandha tintervjeni biss fil-kazijiet li jolqtu direttament xi punt ta' ligi li jkun gie espressament deciz mill-Bord. Evidentement l-aggravju li l-Bord naqas li jaghti d-debita konsiderazzjoni xi fatti relevanti jew anke li l-Bord ha inkonsiderazzjoni si fatti rrelevanti, ma jikostitwixxux punt ta' dritt deciz mill-Bord, u ghalhekk ma jafghtux lok ta' appell lil din il-Qorti taht il-ligi msemmija. Il-valutazzjoi, l-apprezzament u l-piz li jaghti l-Bord ghall-fatti tal-kaz jidhlu fid-diskrezzjoni tal-Bord, liema diskrezzjoni ma hijiex sindikabbli minn din il-Qorti f'appelli bhal dawn".*

Illi tenut kont ta’ dan kollu din il-Qorti thoss li certament l-appell interpost ma huwiex ammisibbli taht il-binarju ta’ l-artikolu citat u l-interpretazzjoni konstanti ta’ l-istess minn dawn il-Qrati u dan ghaliex l-appell maghmul mir-rikorrenti ma jammontax ghall-appell fuq punt ta’ dritt deciz mill-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar.

Illi fil-fatt l-aggravju principali ta’ l-appellanti huwa li l-istess applikazzjoni ta’ l-izvilupp propost ta’ bdil minn *washrooms* ezistenti ghall-*penthouses* kellha tigi accetta u dan peress li l-istess *penthouse* ma ghandhiex tigi kkunsidrata bhala sular iehor u jekk jigi kkunsidrat hekk allura ma’ jkun hemm l-ebda ksur tat-*Temporary Provision Schemes* ghal-istess lokalita’ u wkoll allura ma’ tinkisirx il-*“maximum height limitation”* ta’ l-istess lokalita’.

Illi din il-Qorti thoss li fih innifsu dan huwa biss punt ta’ fatt u wkoll biss applikazzjoni ta’ ligi u *policies relattivi* ghall-kaz in ezami u allura ma’ kien hemm fl-istess sentenza l-ebda determinazzjoni ta’ dritt appellabbli quddiem il-Qorti abbazi tal-ligi vigenti, iktar u iktar kif l-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356.**

Illi mhux hekk biss izda jidher car li meta’ sar l-appell stess mill-appellanti quddiem il-Bord ta’ l-Appell stess ma’ giex lanqas biss kontestat li l-istess zvilupp imur kontra l-*“maximum height limitation”* u dan kif jidher mill-appell maghmul mill-Perit Anthony Fenech Vella datat 30 ta’ Mejju 1998 tant li minkejja li kien qed jappella minn rifjut ghaliex l-izvilupp propost kien gie michud fuq dak li sejjah bhala *“assunzjoni li b’hekk inkunu qed neccedu l-limitu ta’ l-gholi massimu gol Madliena”,* dan ma giex *per se* kontestat mill-appellant, tant li huwa kien ibbaza l-aggravju tieghu fuq l-allegazzjoni li kien hemm binjiet ohra fl-istess inhawi li skond huwa eccedew l-istess massimu ta’ gholi, li l-izvilupp kien maghmul fuq disinn tajjeb u li ma kienx ser ikun hemm impatt vizwali negattiv tant li kien ser jinvolvi biss gholi ta’ zewg filati ohra u minhabba li hemm *set back* ma’ kien ser ikun jidher xejn.

Illi minn dan l-appell quddiem il-Bord ma’ jidher li kien hemm ebda kwistjoni dwar is-sinifikat ta’ *penthouse,* u li

dan jikkonsisti fil-fatt f'fond residenzjali, u fil-fatt skond ***The Concise Oxford Dictionary*** *penthouse* tfisser *"house or flat on the roof or the top of floor of a tall building".* Dwar dan ma' hemm l-ebda kontestazzjoni mill-partijiet.

Illi mill-atti proceswali ma' hemm l-ebda dubju li tali zvilupp dejjem gie kkonsidrat bhala sular iehor proprju ghaliex residenzjali, u fil-fatt l-appell tal-appellanti quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar qatt ma' kien imsejjah fuq dan l-allegat aggravju, ilment li *invece* qed jitressaq l-ewwel darba quddiem din il-Qorti, allura kontra d-disposizzjonijiet ta' l-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356.**

Illi mhux biss izda hija ovvja li l-applikazzjoni tal-*policies* ghall-fatti tal-kaz tispetta biss il-kompetenza esklussiva tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, u ghalhekk l-aggravji kollha ta' l-appellanti fir-rikors odjern ma humiex ammissbli quddiem il-Qorti.

Illi mhux hekk biss izda jidher car li l-istess zvilupp gie kkonsidrat bhala li jmur kontra it-*Temporary Provision Schemes* ghall-istess lokalita' u wkoll jikser il-*"maximum height limitation"* ta' l-istess lokalita' u anke dawk ezistenti sa minn Frar 2004 bl-approvazzjoni ta' l-*"Interim Review of Building Height Pending Local Plan Completion" ……*tant li inghad li *"This area of Madliena has been effected with this amendment and therefore the maximun height limitation for this area is 3 full storeys (there must not be any semi-basement above ground level). The site i/q has already benefitted with this concession and the proposal is only seeking to exceed the overall height limitation as been relaxed".*

Illi fil-fatt l-istess Bord ta' l-Appell huwa obbligat bil-ligi li japplika l-istess *Temporary Provision Schemes* u *policies.* Fil-fatt l-**artikolu 33 tal-Kap 356** jipprovdi espressament li:-

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

*(a) <u>ghandha</u> 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 ma' hemm l-ebda dubju li dak huwa li ghamel l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar u fil-fatt l-istess Bord ta' l-Appell kien obbligat li jaghmel dan ghaliex altrimenti kien imur huwa stess kontra l-ligi. Dan gie kkonfermat mill-istess

Bord innifsu meta ccita kemm decizjonijiet tieghu kemm ukoll sentenzi ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell citati fl-istess sentenza tal-Bord.

Illi ghal dak li huma binijiet ohra li skond l-istess appellanti gew permessi minkejja li l-allegazzjoni ta' l-appellant li dawn ecceddew l-gholi permessibbli fl-istess lokalita', dan ukoll gie kkonsidrat mill-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippanar , tant li l-istess Bord ta' l-Appell ikkonstata li xorta wahda ma jistax jinghad li kien hemm *"commitment fil-lokalita' tas-sit in kwistjoni ghal zviluppi b'height limitation simili u ghalhekk ukoll l-izvilupp jeccedi wkoll bhala numru ta' sulari ta' bini adjacenti".* Mela allura hawn l-istess Bord, kif kien obbligat li jaghmel ikkonsidra s-sottomissjonijiet ta' l-appellanti quddiemu, u la darba sar dawn il-kompetenza ta' din il-Qorti tieqaf hawn, ghaliex il-konstatazzjoni li l-istess Bord ta' Appell ghamel huma konsiderazzjonijiet ta' fatt li jesorbitaw mill-kompetenza ta' din il-Qorti skond kif gja citat bil-Ligi.

Illi ghalhekk l-appell tar-rikorrenti qed jigi michud ghaliex mhux ammissibbli abbazi ta' l-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356.**

## III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi** billi filwaqt li tilqa' l-ewwel eccezzjoni ta' l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar appellata fir-risposta taghha datata 10 ta' Gunju 2004 u tiddikjara li dan l-appell ma huwiex permessibbli abbazi ta' l-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356,** ghalhekk **tichad l-appell interpost mill-appellanti Godwin Mifsud fir-rikors ta' l-appell datat 17 ta' Dicembru 2003,** *stante* li huwa nsostenibbli fid-dritt peress li l-appell maghmul huwa null u bla effett u mhux permissibbli abbazi 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 **"Godwin Mifsud vs L-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** ta' l-10 ta' Dicembru 2003 qed tigi kkonfermata.

Bl-ispejjez kollha kontra l-appellant Godwin Mifsud.

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

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