MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-27 ta' April, 2006

Appell Civili Numru. 28/2003

Godwid Mifsud ghan-nom ta' Ranger Company Limited.

vs.

L-Awtorita` ta' l-Ambjent u l-Ippjanar u l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp.

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors ta' l-appell ta' Godwin Mifsud *nomine* datat 9 ta' Ottubru 2003 a fol. 2 tal-process fejn gie premess:-

Illi permezz ta' appell minnha pprezentat quddiem il-Bord ta' l-Appell Dwar l-Ippjanar kostitwit a tenur ta' l-**Att Numru I tal-1992**, li jgib in-numru PAB 105/02 TSC – 3926/00, (ipprezentat fl-1 ta' April 2002), l-appellanti talab lill-imsemmi Bord illi jirrevoka r-rifjut ta' l-appellati datat 1 ta' Marzu 2002 ghall-izvilupp mitlub mill-appellanti, li

jikkonsisti f'talba ghal sanzjoni ta' xoghlijiet u bdil ta' uzu ghall-*garage* ghall-kiri ta' vejikoli kummercjali, inkluz il-hazna ta' oggetti u strutturi addizzjonali f'sit bl-isem Godwin's *Garage*, Triq tal-Ibragg, Tal-Balal, Gharghur;

Illi permezz ta' sentenza moghtija fl-24 ta' Settembru 2003, li kopja taghha hi hawn annessa u ezebita u mmarkata bhala Dok. "RCL 1", il-Bord ta' l-Appell Dwar l-Ippjanar cahad it-talbiet ta' l-appellanti peress illi:-

"Is-sit tratta ta' barriera illi m'ghadhiex tintuza' u ghalhekk, il-Bord jaghmel referenza ghall-policy MIN 13 tal-Pjan ta' Stuttura li titkellem ukoll dwar ir-reklamazzjoni ta' barriera u hija cara meta tghid illi f'dawn il-kazijiet, ghandha tinghata prijorita' ghall-uzu li jista' jkollu impatti negattivi u ghalhekk, ikun idoneu illi dan jitpogga f'barriera li m'ghadhiex tintuza'".

"Il-kunsiderazzjonjiet ghal dan it-tip ta' zvilupp huma ghal kollox differenti minn dawk ghar-rigward dak originarjament approvat. Dan il-Bord huwa konxju illi nhargu numru ta' permessi fil-vicinanza tas-sit, ta' natura industrijali, nonostante illi dan is-sit jinsab 'l barra miz-zona ghall-izvilupp, ghalkemm ghandu jinghad illi uhud minnhom inghataw qabel ma gew approvati t-Temporary Provisions Schemes. Dan il-Bord jidhirlu illi ghalkemm il-hrug ta' dawn il-permessi mhuwiex wiehed sporadiku, il-proposta ta' l-appellant mhijiex accettabbli f'dan l-istadju".

"Fl-ewwel lok, dan il-Bord jinnota illi l-attivita' proposta mhijiex xi wahda ta' natura industrijali jew semi-industrijali illi ma tistax issir gewwa z-zona ghall-izvilupp, jew illi tista' tikkwalifika bhala "obnoxious industry' u b'hekk bil-fors trid issir 'l barra kemm jista' jkun minn zoni abitati. L-attivita` hija essenzjalment dik ta' parkegg ta' vejikoli kummercjali u, fit-tieni lok, dak li qieghed jippreokkupa lill dan il-Bord huwa l-fatt illi mhux biss is-sit huwa inaccettabbli izda l-access ghalih huwa minn trejqa dejqa minn fejn jghaddi wkoll it-traffiku li jkun gej u sejjer lejn Tal-Ibragg/San Giljan bil-konsegwenza li l-proposta tista' tipprezenta perikolu kbir ghall-karozzi illi jkunu ghaddejjin. Dan il-Bord huwa tal-fehma illi l-impatt ta' l-attivita' proposta

partikolarment fuq it-toroq huwa wiehed kbir mhux hazin u ghalhekk, jidhirlu illi dan ghandu jigi studjat fil-North Harbours Local Plan li ghadu fi stadju ta' abbozz fi sforz possibbilment tinsab soluzzjoni ghal din iz-zona u jigu identifikati dawk l-attivitajiet illi jistghu jkunu accettabbli u l-impatt taghhom fuq il-madwar."

"Finalment, dan il-Bord jaghmel referenza ghal decizjoni tieghu stess fl-ismijiet "Ray Aquilina ghan-nom u fl-interess ta' Madliena Development Limited vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp" deciza fis-27 ta' Novembru 2002 (PAB 311/01 RSC PA 6486/00) illi kien jirrigwarda sit vicin hafna dak in ezami u fejn kien u qieghed jigu mibnija numru ta' garaxxijiet sabiex iservu bhala mahzen, fejn dan il-Bord deherlu illi dik il-proposta setghet tippregudika t-tfassil tal-Balal Development Brief kif inhu propost fi 'draft policy HSGN 05' ta' l-istess Pjan fuq indikat".

"Ghalhekk, dan il-Bord ma jixtieqx jikkomprometti jew jippregudika b'xi mod it-tfassil tal-Pjan Lokali u jidhirlu illi, skond il-policies ta' l-ippjanar vigenti llum, dan l-izvilupp kif impost m'ghandux jigi permess".

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

Is-sit innifsu suggett ghal din l-applikazzjoni kien diga` effettivament gie approvat ghall-izvilupp fl-1994 bhala *store* ghall-makkinarju perikoluz. L-applikazzjoni li tat lok imbaghad ghall-appell quddiem il-Bord ta' l-Appell fuq imsemmi kienet tikkonsisti f'*change of use* marginali fuq sit allura diga' approvat ghall-izvilupp, ghall-wiehed ta' uzu ghall-vejikoli ta' certu portata, li huma wkoll igorru certi kimici fic-cisterna taghhom u hazna ta' *fuel* fit-tankijiet ta' certu portata.

Is-sit in kwistjoni huwa l-izghar wiehed f'*area* li fiha din sar zvilupp ghal skopijiet kummercjali, debitament sanzjonat mill-istess intimati.

Illi l-appellanti hass ruhu aggravat mis-sentenza moghtija mill-Bord ta' L-Appell Dwar l-Ippjanar tal-24 ta' Settembru

2003 u qieghed jinterponi minnha l-umili appell tieghu skond il-Ligi.

Illi l-aggravju ta’ l-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 tikkostittwixxi r-*ratio decidendi* tas-sentenza appellata hija x-xewqa espressa u ripetuta tal-Bord ta’ l-Appell imsemmi illi ma jidhirx illi qieghed jippregudika b’xi mod in-North Harbours Local Plan illi, *ex-admissis* fis-sentenza appellata, “…*ghadu fi stadju ta’ abbozz…”* Bir-rispett kollu jinghad illi l-Bord ta’ l-Appell imsemmi huwa marbut illi jasal ghad-decizjonijiet tieghu skond il-Ligi u skond dawk il-*policies* illi huma skond il-Ligi applikabbli ghall-kazijiet partikolari li jkunu ingiebu quddiemu. Ma hemm assolutament ebda gustifikazzjoni jew bazi legali li tiggustifika sentenza – li tinghata mod u mhux iehor – biex ma jigix pregedukat xi pjan, li jkun ghadu ma giex fis-sehh u li jkun ghadu assolutament priv minn kull validita` jew effettivita` legali. Dak li jaghmel il-Bord ta’ l-Appell f’din is-sentenza jekwivala ghal xi kaz immaginabbli u inawdit kieku l-Onorabbli Qorti taghti xi sentenza b’mod u mhux mod iehor biex ma tippregudikax xi Abbozz ta’ Ligi li jkun ghaddej mill-Parlament u li ghadu ma sarx Ligi. Dan ir-ragunijiet *da parti* ta’ Bord ta’ l-Ippjanar huwa wiehed, li apparti li hu priv minn kull fondament legali u ta’ gustizzja, huwa wkoll ferm u ferm perikoluz. Dan aktar u aktar fl-isfond ta’ Pjanijiet Lokali li jdumu snin qabel ma jkunu konfermati legalment u li *nel frattemp* ibidlu kontinwament.

2. Illi effettivament, il-Bord ta’ l-Appell stess ammetta illi fl-istess inhawi tas-sit *de quo* diga` gew awtorizzati u permessi zviluppi kummercjali. Dan sar fl-isfond ta’ l-istess *Draft Plan* imsemmi mill-Bord u ezatt fl-istess lok – illi ghalhekk diga` huwa *committed* bis-sanzjoni ta’ l-istess appellati.

3. Dan huwa ir-ragunament predominanti illi fuqu, bir-rispett giet ibbazata s-sentenza. Fid-*decide* imbaghad hemm *fleeting reference* generika ghall-ahhar ghal

"…*skond il-policies ta' l-Ippjanar vigenti llum".* Dawn il-*policies* ma jissemmew imkien fis-sentenza appellata, b'tali mod illi wiehed jista' b'xi mod jasal biex jara abbazi ta' liema provvediment legali inghatat tali sentenza.

4. L-unika referenza li saret fil-korp tas-sentenza hija dik ghall-policy MIN 13 tal-Pjan ta' Struttura. Din il-*policy* ma hijex bl-akbar rispett applikabbli ghall-kaz *de quo* in kwantu fih innifsu ma jinnegax l-uzu tas-sit partikolari ghall-iskopijiet li ghalih giet maghmula l-applikazzjoni - u ghaldaqstant anke hawn, u minghajr pregudizzju ghas-sottomissjoni precedenti dwar dak li hu kjarament ir-ragjunament principali tas-sentenza – sentenza in kwantu bbazata *in parte* fuq din il-*policy* giet moghtija b'applikazzjoni errata tal-Ligi.

5. Apparti l-permess ma ngiebet ebda raguni ulterjuri bazata fuq il-Ligi ghaliex l-appellipprezentat mill-appellanti fl-1 ta' April 2002 m'ghandux jintlaqa' u l-permess relattiv li dwaru saret l-applikazzjoni mill-appellanti, jinhareg.

Ghaldaqstant *in vista* ta' dak kollu fuq premess, u filwaqt illi jaghmel referenza ghall-provi kollha prodotti u jirrizerva illi jipproduci provi skond il-kaz, l-appellanti jitlob bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha thassar u tirrevoka s-sentenza moghtija mill-Bord ta' l-Appell Dwar l-Ippjanar fl-24 ta' Settembru 2003 fl-ismijiet *"Godwin Mifsud ghan-nom ta' Ranger Company Limited vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp,* u konsegwentament jordna lill-appellati sabiex jilqghu u johorgu l-permess relattiv ghall-applikazzjoni numru PA 3296/00 mitluba mill-appellant u originarjament rifjutata mill-appellati fl-1 ta' Marzu 2002 bl-ispejjes kontra l-appellati.

Rat id-dokumenti esebiti a fol. 6 sa 16 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 "**Godwin Mifsud ghan-nom ta' Ranger Co. Ltd. vs Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u**

Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp" deciz mill-istess Bord.

Rat il-verbal tas-seduta tat-28 ta' April 2004 (fol 20) fejn deher Dr Matthew Brincat ghall-appellant prezenti u s-Sur Joseph Farrugia u Dr Claire Stafrace Zammit ghall-Awtorita' appellata. Dr. Brincat informa lill-Qorti li ser jaghmel applikazzjoni gdida u l-kawza giet differita ghad-19 ta' Ottubru 2004 ghall-finali trattazzjoni.
Rat ir-risposta ta' l-appell tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp datata 28 ta' April 2004 a fol. 21 sa 23 tal-process:-

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 Inferjuri)'.

Dan kien konfermat diversi drabi b'sentenza ta' din l-Onorabbli Qorti, fosthom fis-sentenza **"Emmanuel Mifsud vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (decizjoni tal-31 ta' Mejju 1996), fejn gie spjegat illi:-

"Din il-Qorti tista' tirrevedi biss 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".

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 DCC (10/02 RCP)
Santino Gauci vs DCC (32/ 01 RCP)
Salvu Sciberras vs PA (26/01)

Ilkoll decizi minn din l-Onorabbli Qorti fl-24 ta' Marzu 2003.

2. Illi l-aggravju mressaq mill-appellant quddiem din l-Onorabbli Qorti huwa bbazat fuq il-fatt lill-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 din ma kinetx l-unika motivazzjoni tal-Bord ta' l-Appelli fid-decizjoni tieghu. Il-Bord, wara li qies il-proposta ta' l-appellant, applika il-*policies* vigenti ghaz-zona u ghall-izvilupp *de quo,* a bazi ta' dawn cahad l-appell. L-istess appell gie ukoll michud a bazi tal-konsiderazzjoni l-ohra, u cioe' dik li jekk il-Bord japprova tali zvilupp, ikun qieghed jippregudika it-tfassil tal-Pjan Lokali. Illi kuntrarju ghal dak li jghid l-appellant fir-rikors tieghu, hemm policy *ad hoc* u cioe' SET 8 li tispecifika dan.

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.*

4. Illi l-istess jinghad ghall-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.

5. 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 u applikabbli ghall-kaz *de quo.*

Ghaldaqstant, *in vista* tal-permess, l-Kummissjoni esponenti, filwaqt li taghmel refernza ghall-provi gia prodotti u tirriserva li ggib il-provi kollha permessi mill-Ligi, umilment titlob lil din 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-verbali tas-seduti tad-19 ta' Ottubru 2004 u tat-22 ta' Frar 2005 (fol 25) fejn meta issejjah l-appell ma deher hadd. L-appellanti u Dr. Ramona Frando issejhu diversi drabi baqghu ma dehrux. Il-Qorti ddikjarat l-appell dezert *a termini* ta' l-**artikolu 209 (2) tal-Kap. 12** a spejjes ta' l-appellanti.

Rat ir-rikors ta' Godwin Mifsud li ggib id-data tal-24 ta' Frar 2005 a fol 26 fejn talab lill-Qorti joghgobha tirriappunta u terga' tqieghed il-kawza fl-ismijiet premessi *ai terminu* ta' l-**artikolu 209 (2) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta.**

Rat id-digriet tal-Qorti tat-8 ta' Marzu 2005 ghar-rikors precedenti fejn il-Qorti laqghet it-talba u rriappuntat l-appell ghall-15 ta' Gunju 2005 ghall-finali trattazzjoni.

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Gunju 2005 fejn meta issejjah l-appell deher Dr Matthew Brincat ghall-appellant u Joseph Farrugia ghall-appellat assistit minn Dr Claire Zammit Stafrace. Dr Brincat informa lill-Qorti li l-applikazzjoni l-gdida sallum ma saritx izda ser issir fil-vicin imminenti. Il-Qorti rat il-verbal li kien hemm qabel u l-appell gie differit *sine die* sabiex l-appellant jirregola ruhu.

Rat ir-rikors ta' Godwin Mifsud datat 14 ta' Dicembru 2005 (fol 32) fejn talab lill-Qorti joghgobha terga' tirriappunta l-kawza fl-ismijiet premessi fuq il-lista sabiex tkun tista' tigi trattata u deciza. Il-Qorti laqghet it-talba u rrijappuntat il-kawza ghas-smiegh ghall-21 ta' Frar 2006.

Rat il-verbal tas-seduta tal-21 ta' Frar 2006 fejn meta issejjah l-appell dehret Dr Claire Stafrace Zammit u Ivor Robinich ghall-Awtorita' appellata. L-appellant u d-difensur tieghu Dr Matthew Brincat issejhu diversi drabi baqghu ma dehrux. Dr Claire Stafrace Zammit infurmat lill-Qorti li Dr. Brincat jinsab indispost. L-appell gie differiet ghall-finali trattazzjoni ghat-22 ta' Marzu 2006.

Rat il-verbal tas-seduta tat-22 ta' Marzu 2006 fejn dehret Dr Claire Stafrace Zammit ghall-Awtorita' appellata. Godwin Mifsud, l-appellant u d-difensur tieghu ssejhu diversi drabi u baqghu ma dehrux. Dr. Claire Stafrace Zammit iddikjarat lill-Qorti li Dr. Brincat infurmaha li l-kawza tista' tibqa' ghas-sentenza. Dr Stafrace Zammit mistoqsija mill-Qorti ddikjarat li applikazzjoni gdida ma saritx. L-appell gie differit ghas-sentenza ghas-27 ta' April 2006.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din l-applikazzjoni tikkonsisti f'talba sabiex jigu sanzjonati xogholijiet ta' kostruzzjoni u alterazzjoni kif ukoll bdil ta' uzu minn bini approvat bhala *"store for machinery and dangerous inflammable materials"* ghall-parkegg ta' *"garage rental for commercial vehicles" cjoe' parkegg ta' vejikoli kummercjali, inkluzi karozzi, vannijiet u trakkijiet specjalizzati, li jinkrew fis-sit maghruf bl-isem ta' Godwin's Garage, Triq tal-Ibragg, Tal-Balal, Gharghur.*

Illi din l-applikazzjoni giet michuda wara li l-Kummisjoni kkunsidrat li tali sit jinsab barra minn zona ta' zvilupp u kien jikkonsisti fi zvilupp f'barriera mhux iktar in uzu u gew applikati ghall-istess proposta l-*policy IND 6 u IND 7, l-Structure Plan Policy SET 11,* paragrafu 7.6 tal-istess Plan ta' Struttura *u policy BEN 5, policy SET 12, u* dan wara li l-istess Kummissjoni ghall-Kontrol ta' l-Izvilupp hadet konjizzjoni ta' dak li hemm indikat fil-*"policy Development Control Guidance – Developments Outside Built up Areas, and in particular to paragraph 3.2. which states that "the existance of a previously issued development permit does not create an existing or committed built-up area. Development on sites of this nature is prohibited by the Structure Plan".*

Illi dan ir-rifjut kien datat 12 ta' Jannar 2001, u saret talba ghall-rikonsiderazzjoni li kienet rifjutata wkoll fl-1 ta' Marzu

2002, u sar l-appell minn l-istess appellant quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar datat 30 ta' Marzu 2002 permezz tal-Perit Arkitett Anthony Fenech Vella fejn dan isostni li ghalkemm ir-ragunijiet moghtija mill-Awtorita' fihom infushom jaghmlu sens, izda dawn ghandhom jittiehdu fil-kuntest ta' Pjan ta' Struttura bbazat fuq *policies* u mhux pjanta fizika biss u jsostni li l-bdil ta' uzu propost minn dak attwalment permess f'dak is-sit ma huwiex xi bidla spettakolari ghaliex qed jigi kkunsidrat l-ipparkjar ta' vejikoli kummercjali li ghandhom certu perikolozita; l-ammont ta' art effettwata hija zghira meta kkomparata ma' l-izvilupp ezistenti li huma kollha ta' uzu kummercjali; u li l-uzu propost jidhol f'dak li huwa rikjest f'SET 12, ghaliex tali attivita' ghandha tkun 'post centrali vicin toroq principali l-boghod minn zoni residenzjali minhabba l-istorbju, skarigg ta' karozzi, u wkoll uzu perikoluz ta' l-istess art.

Illi l-Awtorita' ssottomettiet rapport quddiem l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar li barra mill-*policies* indikati fir-rifjut mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp, gew ikkunsidrati wkoll l-*policies SET 8, SET 11, SET 12, RCO 2, PLP 20* u wkoll policy MIN 13 li skond ir-rapport sottomess quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar datat 25 ta' Lulju 2002 jghid hekk:-

"Policy MIN 13 suggests that the proposed development is contrary to this policy and the assumption being made here is that the proposed rental garage will not be used for the relocation or the provision on new obnoxious industries. The supporting text to this policy (para. 12.16) states that development proposals involving the reuse of quarried areas will generally be considered favorably for uses which not only include the traditional uses of agriculture and horticulture but also obnoxious industries, storage, aquaculture and recreational facilities. The advice appears to be quite specific and it dies not also for exceptions like the provision of vehicle storage space".

Illi fid-decizjoni tieghu datata 24 ta' Settembru 2003 il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ha in konsiderazzjoni dan kollu kif jidher minn pagna 1 sa 9 ta' l-istess decizzjoni u

jidher car li qabel ma' dak li gie sottomess mid-Direttorat ta' l-Awtorita' tant li qal dak citat mill-appellant fir-rikors ta' l-appell tieghu datat 9 ta' Ottubru 2003 u cjoe`"

"Is-sit tratta ta' barriera illi m'ghadhiex tintuza' u ghalhekk, il-Bord jaghmel referenza ghall-policy MIN 13 tal-Pjan ta' Stuttura li tkellem ukoll dwar ir-reklamazzjoni ta' barriera u hija cara meta tghid illi f'dawn il-kazijiet, ghandha tinghata prijorita' ghall-uzu li jista' jkollu impatti negattivi u ghalhekk, ikun idoneu illi dan jitpogga f'barriera li m'ghadhiex tintuza'".

"Il-kunsiderazzjonjiet ghal dan it-tip ta' zvilupp huma ghal kollox differenti minn dawk ghar-rigward dak originarjament approvat. Dan il-Bord huwa konxju illi nhargu numru ta' permessi fil-vicinanza tas-sit, ta' natura industrijali, nonostante illi dan is-sit jinsab 'l barra miz-zona ghall-izvilupp, ghalkemm ghandu jinghad illi uhud minnhom inghataw qabel ma gew approvati t-Temporary Provisions Schemes. Dan il-Bord jidhirlu illi ghalkemm il-hrug ta' dawn il-permessi mhuwiex wiehed sporadiku, il-proposta ta' l-appellant mhijiex accettabbli f'dan l-istadju".

"Fl-ewwel lok, dan il-Bord jinnota illi l-attivita' proposta mhijiex xi wahda ta' natura industrijali jew semi-industrijali illi ma tistax issir gewwa z-zona ghall-izvilupp, jew illi tista' tikkwalifika bhala "obnoxious industry' u b'hekk bil-fors trid issir 'l barra kemm jista' jkun minn zoni abitati. L-attivita` hija essenzjalment dik ta' parkegg ta' vejikoli kummercjali u, fit-tieni lok, dak li qieghed jippreokkupa lill dan il-Bord huwa l-fatt illi mhux biss is-sit huwa inaccettabbli izda l-access ghalih huwa minn trejqa dejqa minn fejn jghaddi wkoll it-traffiku li jkun gej u sejjer lejn Tal-Ibragg/San Giljan bil-konsegwenza li l-proposta tista' tipprezenta perikolu kbir ghall-karozzi illi jkunu ghaddejjin. Dan il-Bord huwa tal-fehma illi l-impatt ta' l-attivita' proposta partikolarment fuq it-toroq huwa wiehed kbir mhux hazin u ghalhekk, jidhirlu illi dan ghandu jigi studjat fil-North Harbours Local Plan li ghadu fi stadju ta' abbozz fi sforz possibbilment tinsab soluzzjoni ghal din iz-zona u jigu identifikati dawk l-attivitajiet illi jistghu jkunu accettabbli u l-impatt taghhom fuq il-madwar".

"Finalment, dan il-Bord jaghmel referenza ghal decizjoni tieghu stess fl-ismijiet "Ray Aquilina ghan-nom u fl-interess ta' Madliena Development Limited vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp" deciza fis-27 ta' Novembru 2002 (PAB 311/01 RSC PA 6486/00) illi kien jirrigwarda sit vicin hafna dak in ezami u fejn kien u qieghed jigu mibnija numru ta' garaxxijiet sabiex iservu bhala mahzen, fejn dan il-Bord deherlu illi dik il-proposta setghet tippregudika t-tfassil tal-Balal Development Brief kif inhu propost fi 'draft policy HSGN 05' ta' l-istess Pjan fuq indikat".

"Ghalhekk, dan il-Bord ma jixtieqx jikkomprometti jew jippregudika b'xi mod it-tfassil tal-Pjan Lokali u jidhirlu illi, skond il-policies ta' l-ippjanar vigenti llum, dan l-izvilupp kif impost m'ghandux jigi permess".

Illi l-appell tar-rikorrenti huwa bbazat fuq l-allegazzjoni li l-istess Bord applika l-ligi b'mod zbaljat ghaliex skond huwa d-decizjoni tieghu kienet ibbazata principarjament fuq in-*North Harbours Local Plan* li kien ghadu mhux *in vigore* u allura giet applikata ligi li mhux attwali izda biss prospettiva; fil-fatt jghid li l-*area* hija gja kommessa ghal tali zvilupp, kif l-istess Bord ta' l-Appell gja ikkonstata u ghalhekk *in verita'* ma saret l-ebda riferenza ghall-*policies* attwali, izda biss saret skond l-appellant *"fleeting referance"* ghall-istess *policies*, tant li huwa jghid li l-istess lanqas jissemmew xejn fl-istess sentenza, hlief ghall-*policy* MIN 13, li jghid li mhux applikabbli ghall-kaz in ezami ghaliex tali *policy* ma tipprojbix l-uzu indikat fl-imsemmija applikazzjoni ta' l-appellant odjern.

Illi l-ewwel eccezzjoni ta' l-Awtorita' appellata hija li dan l-appell ma huwiex permessibbli *stante* li ma huwiex appell fuq punt ta' dritt deciz mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar u ghalhekk ma jikkwalifikawx bhala *"punti ta' ligi decizi mill-Bord" ai termini* ta' l-imsemmi **artikolu 15 (2)** ta' l-imsemmi Att, li minnhom <u>biss</u> jista' jsir appell quddiem din il-Qorti.

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 fis-sentenza **"Ludwig Camilleri *nomine vs.* Chairman tal-Awtorita' ta' L-Ippjanar"** (A.C. 28 ta' Frar 1997) inghad illi:-

"Illi din il-Qorti, kif presjeduta 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 bbazat 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 appellabbli".

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-dispozizzjonijiet 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 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-disposizzjoni tal-ligi tistabilixxi 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. Dan 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 draba 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 sakemm 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 nnotat 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 tal-imsemmi Att 1 ta' l-1992**, hija wahda limitata hafna. Dan billi din il-Qorti, meta tisma' appelli mid-decizjonijiet tal-Bord ta' Appell, tissindika l-istess decizjoni … Illi dan billi l-Bord, fid-decizjoni appellata, illimita ruhu ghall-interpretazzjoni tal-Policies fil-Pjan Strutturali u applikahom ghal kaz partikolari. Tali interpretazzjoni u applikazzjoni jispettaw, skond il-ligi, lill-Bord ta' l-Appell u din il-Qorti, m'ghandhiex il-gurisdizzjoni li tissindikhom jew tiddisturbahom, sakemm ma jkunx jidher car illi d-decizjoni hija manifestament ingusta minhabba applikazzjoni hazina tal-ligi, kif enuncjata fl-istess decizjoni";*

Illi dan il-principju, jigifieri li l-interpretazzjoni tal-*policies* maghmula mill-Bord mhijiex sindakabbli, kien konfermat regolarment mill-gurisprudenza ta' fosthom bid-decizjoni

fl-ismijiet **“Zaren Camilleri vs Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”** deciza fit-28 ta’ Frar 1997 deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell, fejn il-Qorti qalet illi:-

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

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 pprezenta 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 interpretazzjonijiet ta’ policies li ma jirrisolvux ruhhom f’punti ta’ dritt. Kif diga’ ntqal il-gurisdizzjoni ta’ din il-Qorti f’dawn l-appelli statutorji hija limitatissima u certament hija m’ghandhiex is-setgha li tissostiwixxi d-diskrezzjoni taghha ghad-diskrezzjoni tal-bord fuq dawn il-punti teknici li jikkostitwixxu biss punti ta’ fatt li ghalhekk ma jidhlux fil-gurisdizzjoni ta’ din il-Qorti”;

Illi meta wiehed ihares lejn il-kaz in ezami llum jinnota li mis-sentenza tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar jirrizulta

li fl-ewwel lok li d-decizjoni ittiehdet purament fuq applikazzjoni ta' *policies* li gew indikati mill-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fis-sentenza tieghu, u dawn il-*policies* huma kollha indikati fl-istess sentenza, li jikkonsistu f'*policies* li gew indikati kemm mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp fir-rifjut taghha, u kemm minn dawk il-*policies* li gew indikati mid-Direttorat waqt is-sottomissjonijiet ta' l-Awtorita' appellata quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, tant li l-istess huma kollha kemm huma indikati fl-istess decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar.

Illi fil-fatt jidher car li meta wiehed jaqra' d-decizjoni kollha u shiha jirrizulta li l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar qabel mas-sottomissjonijiet maghmula quddiemu mill-istess Awtorita, u addottat l-istess u ghamlet riferenza partikolari wkoll ghall-*policy MIN 13* u wkoll fil-brani stess mill-istess decizjoni tal-Bord, citati mill-istess appellant fir-rikors tieghu medessimu jidher car li saret riferenza diretta ghall-*policies* partikolari , u dan anke fejn ikkonsidra li l-attivita' proposta ma kenitx wahda ta' natura industrijali jew semi-industrijali li ma' tistax issir f'zona ta' zvilupp, li tali zvilupp ma kienx jikkwalifika bhala wiehed ta' *"obnoxious industry"* ghaliex din tikkonsisti f'attivita' ta' parkegg ta' vejikoli kummercjali, u konsiderazzjonijiet teknici u ta' ppjanar, tant ikkunsidrat is-sit bhala wiehed inaccettabbli peress li l-access ghalih huwa minn triq dejqa, minn fejn jaghddi t-traffiku li jkun gej u sejjer lejn Ibragg/San Giljan b'dan li tali proprosta giet ikkonsidrata bhala potenzjalment perikoluza hafna ghall utenti tat-traffiku fl-istess inhawi, u dan kellu jhalli impatt kbir fuq it-toroq ta' l-inhawi .

Illi minn dan kollu jidher car li ma hemm ebda dikjarazzjoni ta' dritt jew ligi f'istess sentenza u wkoll ma hemm xejn li jista' jindika li l-istess Bord applika l-ligi hazin permezz ta' l-istess sentenza, u dan apparti li l-istess Bord ta' l-Appell trattata u kkonsidra l-aggravji kollha migjuba quddiemu mill-istess appellanti, u kkonsidra kollox fil-kuntest tal-*policies* vigenti li lkoll gew indikati fl-istess decizjoni u addottati fl-istess sentenza u mill-kumpless taghha jidher li l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar qabel mar-

ragunijiet kollha tar-rifjut moghtija mill-Kummissjoni tal-Kontroll ta' l-Izvilupp u wkoll minn dak li gie sottomess quddiemu mid-Direttorat ta' l-Awtorita' u jidher car li bil-kliem fl-istess sentenza "Ikkonsidra ulterjorment", l-istess *policies* hemm citati gew adottati fl-istess decizjoni, tant li fuq uhud amplifikat dwarhom fil-parti ta' l-ahhar ta' l-istess decizjoni, fejn jidher car li kien hemm bqil generali u assolut ma' dak li gie sottomess mill-organi ta' l-Awtorita' quddiema.

Illi fil-fatt din il-Qorti hadet il-briga biex f'din is-sentenza tindika l-*policies* li gew applikati mill-organi kollha ta' l-Awtorita', u dawn jinsabu adirittura elenkati iktar il-fuq f'din is-sentenza minn fejn jidher car li d-decizjoni ttiehdet fuq il-*policies* vigenti u applikabbli llum ghall-kaz in ezami; jirrizulta ghalhekk ukoll li l-aggravju principali ta' l-appellant huwa kompletament bla bazi ghaliex ghalkemm fl-istess decizjoni saret riferenza, kif kellha ssir ukoll ghall-pjan lokali li ghadu qed jigi propost ghall-istess lokalita', d-decizjoni mill-istess Bord inhadet fuq il-*policies kollha* vigenti u applikabbli llum, liema *policies* stess jipprovdu wkoll li l-istess Awtorita' taghti kaz ta' pjan futur jew eventwali; pero' b'daqshekk ma jistax jinghad li d-decizjoni inhadet fuq pjan li lanqas biss ghadu gej fis-sehh. Id-decizjoni kollha tikkonferma li dak allegat mir-rikorrenti appellant f'dan ir-rigward huwa assuoutament mhux minnu u addirittura zbaljat kompletament.

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

Fl-istess sentenza l-Onorabbli Qorti spjegat illi:

"…kwistjoni bhal din tidhol strettament fil-mansjonijiet tal-Bord li hu tribunal amministrattiv u / jew kwazi gudizzjarju mwaqqaf apposta b'zewg membri teknici fih, li huma professjonalment kwalifikati biex jevalwaw sewwa s-sottomissjonijiet teknici li jsiru quddiemu u jaslu ghal deczjoni gusta fuq materja teknika … Din il-Qorti ma ghandha l-ebda gurisdizzjoni li tirrevedi dawn il-konkluzjonijiet teknici milhuqa mill-Bord, ghaliex billi dawn jinvolvu apprezzament ta' provi hafna drabi ta' natura teknika, u dwar fatti 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 :-

"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’ innifisha 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 ghalhekk l-appell tar-rikorrenti ghandu jigi michud *stante* li jirrizulta li fid-decizjoni tieghu l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar applika l-*policies* vigenti ghall-kaz in ezami u dan huwa fil-kompetenza eskussiva ta’ l-istess Bord ta’ l-Appell, bhal kull konsiderazzjoni ohra ta’ natura teknika u ambjentali u ghalhekk l-appell mhux permessibbli taht id-disposizzjoni ta’ l-**artikolu 15 (2) tal-Kap 365;** mhux hekk biss izda l-allegazzjoni ta’ l-istess rikorrenti appellant li d-decizjoni ta’ l-imsemmi Bord inhadet fuq pjan li ma kienx ghadu applikabbli hija

kompletament inkorretta u bla bazi u dan peress li d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ittiehdet fuq konsiderazzjonijet tal-Pjan ta' Struttura ezistenti u l-*policies* attwali u applikabbli ghall-kaz in ezami, indikati mill-organi kollha ta' l-Awtorita', kemm dawk li taw id-decizjoni taghhom ta' rifjut u kemm dawk li trattaw quddiem l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, kif indika l-istess Bord fis-sentenza tieghu hawn appellata, u ghalhekk fuq dan il-binarju wkoll l-appell tar-rikorrenti huwa insostenibbli.

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

Illi dwar l-aggravvji l-ohra indikati fil-paragrafi numru 2, 3, u 4 tar-rikors ta' l-appell tar-rikorrenti dawn ukoll huma punti ta' fatt li ghalihom ma hemmx appell quddiem din il-Qorti abbazi tad-disposizzjoni appena msemmija; dan apparti li kontrarjament ghal dak allegat mir-rikorrenti, jidher car fl-istess decizjoni li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ikkonsidra d-decizjoni fid-dawl ta' l-izvilupp li kien hemm fl-istess *area* fejn hemm is-sit indikat ghall-istess zvilupp; gja inghad ukoll li saret riferenza diretta u specifika ghall-*policies* kollha li ghamel riferenza ghalihom l-istess Bord ta' l-Appell u l-organi kollha ta' l-Awtorita, u l-applikazzjoni ta' *Policy MIN 13* tal-Pjan ta' Struttura kienet fil-kompetenza esklussiva ta' l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar u mhux ta' din l-Qorti, u dawn kollha huma punti ta' fatt li jesorbitaw mill-kompetenza ta' din il-Qorti abbazi ta' l-**artikolu 15 (2) tal-Kap 365.**

Illi ghalhekk l-appell tar-rikorrenti datat 9 ta' Ottubru 2003 qed jigi michud bl-ispejjez.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' l-ewwel eccezzjoni ndikata

fir-risposta ta' l-Awtorita' appellata ndikata bhala l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp datata 28 ta' April 2004, **tichad l-appell ta' appellanti Godwin Mifsud ghan-nom ta' Ranger Company Limited fir-rikors tieghu datat 9 ta' Ottubru 2003** *stante* li l-istess appell huwa infondat u bla bazi ghar-ragunijiet fuq premessi u ghalhekk tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Bord ta' l-Appell Dwar l-Ippjanar datata 24 ta' Settembru 2003 fl-ismijiet **"Godwin Mifsud ghan-nom ta' Ranger Company Limited vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** indikata f'dawn l-atti processwali.

Illi l-ispejjez ta' din id-decizjoni jibqghu a karigu ta' l-appellanti Godwin Mifsud ghan-nom ta' Ranger Company Limited.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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