MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta ta' l-10 ta' Ottubru, 2006

Appell Civili Numru. 13/2004

Salv Cutajar ghan-nom ta' Gasparell Bailing Co. Limited.

vs.

L-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta’ l-Appell ta’ Salv Cutajar *nomine* datat 2 ta’ Novembru 2004 a fol. 2 tal-process fejn gie premess:-

Illi permezz ta’ l-applikazzjoni tieghu numru 1394/94, l-esponent kien talab lill-Kummissjoni appellata sabiex takkordalu l-permess relattiv sabiex iwaqqa’ jibni "*Bailing Centre, administration office, bailing machine, concrete platform* u bini ta’ *boundry wall*" fuq sit gewwa Triq il-Brolli, B'Bugia;

Illi permezz ta’ decizjoni moghtija fis-6 ta Dicembru 1996, il-kummissjoni appellata kienet cahdet it-talba ghal zvilupp kif propost mill-esponent;

Illi permezz ta’ appell numru PAB 671/96 TSC, l-esponent kien appella mid-decizjoni tal-Kummissjoni appellata quddiem il-Bord ta’ l-Appell Dwar l-Ippjanar;

Illi permezz ta’ decizjoni datata 27 ta’ Ottubru tas-sena 2004, il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar, iddecieda dan l-appell ta’ l-esponent billi cahad l-istess u konsegwentement ir-rifjut relattiv gie konfermat;

Illi l-fatti fil-qosor kienu s-segwenti:-

Illi sit in kwistjoni konsistenti f'razzett maghmul minn diversi ambjenti, art madwara u hajt tas-sejjiegh fi stat *dilapidated* kien ilu fil-pussess u proprjeta` tal-familja ta’ l-appellant ghal ghexieren ta’ snin. Illi difatti rrizulta minn fuq dan is-sit, il-familja ta’ l-appellant kienu ilhom madwar hamsin sena jahdmu fin-negozju ta’ gbir u reciklagg ta’ *scrap metal* ghal finijiet ta’ esportazzjoni, liema attivita` giet fil-fatt imfahhra u nkoragguta mill-istess Kummissjoni appellata u l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fid-decizjoni taghha peress li tali negozju jservi tajjeb hafna lil pajjiz billi jnaddaf lill-ambjent Malti minn tali skart tant li jispicca esportat barra minn xtutna. Illi zmien ilu u cioe` fiz-zmien ta’ l-applikazzjoni odjerna l-appellant kien iddecieda li jtejjeb l-efficcjenza ta’ din l-attivita` u negozju tieghu billi jorganizza ruhu ahjar, jaghmel uzu ahjar mill-art u

ambjenti ghad-dispozizzjoni tieghu fuq l-istess art, billi jahdem b'makkinarju aktar modern u efficcjenti u billi jirranga darba ghal dejjem il-hajt tas-sejjiegh li jdawwar u jikkonfina dan is-sit in kwistjoni. Peress illi fis-sena 1994 kienet lahqet dahlet *in vigour* l-att li permezz taghha kienet giet kostitwita l-Awtorita` ta' l-Ippjanar illum maghrufa bhala l-MEPA, huwa kellu jissottometti l-odjerna applikazzjoni ghax-xoghlijiet msemmija, ghall-introduzzjoni ta' l-imsemmi makkinarju u kif ukoll ghal konferma ta' l-attivita` in kwistjoni li kienet ilha ghaddejja ghal ghexieren ta' snin qabel l-introduzzjoni u ezistenza tal-MEPA; illi ghalkemm kif espress mill-istess Kummissjoni appellata u mill-Bord ta' l-Appell innifsu, huma ma sabu ebda oggezzjoni anzi kienu favur l-attivita' u miljoramenti kif proposti mill-appellant, id-decizjoni ahharija kienet negattiva ghar-raguni li tali attivita` ma kenitx kompatibbli man-natura tas-sit fejn kienet qed tigi ezercitata minnhabba ragunijiet ambjentali;

Illi ghalhekk l-esponent hass ruhu aggravat mid-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fuq indikata u ghal din ir-raguni huwa qieghed jinterponi appell minnha permezz ta' l-odjern rikors.

Illi l-aggravvju huwa car u manifest u jikkonsisti fis-segwenti fatturi ta' natura legali:-

1. Illi fil-process in kwistjoni rrizulta li l-appellant u l-familja tieghu kienu ilhom jezercitaw l-attivita` u n-negozju ta' *scrap* meta *dealers* minn fuq is-sit in kwistjoni ghal kwazi hamsin sena shah u dan minghajr ebda ostakolu ta' xejn la legali u wisq anqas fattwali mill-Awtoritajiet kompetenti f'dan il-qasam mal-milja tas-snin minn zmien ghal zmien. Mhux talli hekk izda parti sostanzjali tax-xoghol ezercitat mill-familja ta' l-appellant fuq dan is-sit kien u ghadu jikkoncerna xoghol governattiv fis-sens li kien jinxtara skart metalliku minghandhom sabiex jigi processat, reciklat u esportat. Altru li ma kienx rikonoxxut f'dan ix-xoghol fuq is-sit *de quo*. Illi ghalhekk is-sit in kwistjoni kien gia` ilu kommess "*committed*" ghal din it-tip ta' attivita` ghal kwazi hamsin sena shah. Illi ghal din ir-raguni ghalhekk qed jigi argumentat li mhux talli l-Bord ta'

l-Appell ma seta’ qatt jirrespingi t-talba ta’ l-esponent ghal dan in-negozju ta’ "*bailing Centre*" izda jigi osservat *inoltre* li l-appellant l-anqas biss kellu u wisq anqas ghandu bzonn li legalment jitlob il-permess u l-awtorizzazzjoni tal-Kummissjoni appellata sabiex jopera tali xoghol minn fuq dan is-sit;

2. Illi dwar it-talba tieghu ghal *boundry wall* jinghad li din ukoll ma setghet qatt tigi respinta ghas-semplici raguni li tali hajt gia` jezisti in parti mad-dawra tas-sit in kwistjoni kif *dal resto* seta’ facilment jirrizulta mill-access li nzamm u kif ukoll mir-ritratti mehuda. Permezz ta’ l-applikazzjoni tieghu, l-appellant kien qieghed semplicement jitlob lill-Kummissjoni tawtorizzah jirranga u jirriabilita l-hajt gia ezistenti billi jerga’ jibnieh mill-gdid. Illi l-bini ta’ *boundry wall* biex jiccirkonda jaghlaq proprjeta` privata ta’ individwu huwa dritt civili sagrosant ta’ proprjetarju privat liema dritt huwa salvagwardat kemm permezz tal-Kodici Civili u kif ukoll permezz tal-Kostituzzjoni ta’ Malta *oltre* li gie anke rikonoxxut u rikonfermat diversi drabi mill-Qrati Superjuri Maltin f'appelli simili kontra l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar. Illi *in vista* ta’ dan id-dritt u protezzjoni legali li jgawdi l-appellant fil-konfront tal-proprjeta` privata tieghu, it-talba odjerna rigwardanti l-*boundry wall* ma messha qatt u ma setghet qatt tigi respinta mill-Bord ta’ l-Appell Dwar l-Ippjanar;

3. Illi dwar l-introduzzjoni ta *"Bailing machine"* fuq is-sit in kwistjoni u t-tqeghid ta’ *"concrete platform"* biex isservi bhala bazi soda u invellata ghall-istess makna ma hiex materja ta’ zvilupp *ai termini* tal-ligi u cioe` ma jidhlux fil-kompetenza ta’ din l-Awtorita` – fi kliem iehor ma tezisti ebda htiega li tapplika lil MEPA ghal tali oggett. Illi ghalhekk f'dan ir-rigward il-Bord ta’ l-Appell Dwar l-Ippjanar messu esprima ruhu billi jiddikjara ruhu f'dan is-sens u kwindi jastjeni milli jiehu konjizzjoni aktar ghal tali talba *stante* li ma ghandekx bzonn permess simili.

Ghaldaqstant, l-esponent filwaqt li jaghmel referenza ghall-atti kollha fuq citati u jirriserva illi jaghmel osservazzjonijiet u provi ulterjuri li jkun hemm bzonn, jitlob bir-rispett illi d-decizjoni moghtija mill-Bord ta’ l-Appell

dwar l-Ippjanar datata 27 ta' Ottubru 2004 fil-process fl-ismijiet fuq premessi tigi revokata u mhassra u konsegwentement tilqa' l-appell tieghu u tordna li jinhareg il-permess relattiv ghall-izvilupp kif minnu propost.

Bl-ispejjes kontra l-Kummissjoni appellata.

Rat id-dokumenti esebiti a fol. 5 sa 11 tal-process;

Rat ir-risposta tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp datata 21 ta' April 2005 a fol 15 tal-process fejn espona bir-rispett:-

1. Illi l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp cahdet l-applikazzjonijiet ta' l-appellant *nomine* ghall-kostruzzjoni ta' **"bailing center, administration office, bailing machine, concrete platform u bini ta' boundary wall"**, liema cahda kienet ikkonfermata mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar f'decizjoni tas-sebgha u ghoxrin (27) ta' Ottubru 2004.

2. Illi l-appell odjern inerpost mill-applikant quddiem din l-Onorabbli Qorti huwa null *stante* li mhuwiex qed isir minn "*punti ta' ligi deciza mill-Bord" a tenur* ta' l-**artikolu 15 (2) ta' l-Att 1 ta' l-1992.** L-Onorabbli Qorti ta' l-Appell mhijiex it-tielet istanza fejn tista' tigi kontestata decizjoni tal-Bord ta' l-Appell, izda jista' jsir appell ristrett biss dwar punt ta' ligi li jkun gie deciz mill-Bord.

3. Illi in sostenn ta' din it-tezi qed jigu riferiti sentenzi ta' din il-Qorti li jikkonfermaw l-inammissibbilta` ta' dan l-appell peress li hu fuq punti kostituzzjonali. Fosthom insibu **Ray Vella vs PA (255/00, deciza fit-8 ta' Mejju 2003), Jane Cini vs DDC et. (19/01RCP, 20/01 RCP, deciza 27 ta' Marzu 2003), John Mary Deguara, vs PA (23/01RCP, deciza 24 ta' Marzu 2003).**

4. Illi dan qed jinghad ghaliex l-appell kif interpost mill-appellant *nomine* huwa motivat fuq punti purament ta' fatt u fuq nuqqas ta' qbil ta' l-argumentazzjoni tal-Bord ta' l-Appell fid-decizjoni taghha.

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu, l-ebda wahda minn dawn l-aggaravji ma huma gustifikati u dan ghas-segwenti ragunijiet:

i) Illi z-zona hija wahda purament rurali u permessi bhal dak mitlub ma jistghu qatt jigu akkolti mill-Awtorita`.

ii) Illi l-kwistjoni li l-appellant *nomine* ilu jezercita dan in-negozju ghal numru twil ta' snin ma jfissirx illi ghandu xi tip ta' permess implicitu li effettivament dak li qed jaghmel huwa legali. Fil-fatt ma setghu jinstabu l-ebda permessi antiki jew licenzji tal-pulizija li setghu b'xi mod jghinu d-difiza ta' l-appellant *nomine.*

iii) Illi *di piu`*, iz-zona in kwistjoni hija wahda ta' mportanza ekologika u xjentifika u ghalhekk kellha tigi trattata b'aktar rigward.

iv) Illi a rigward tat-talba ghall-*"bailing machine",* ma kienx jaghmel sens gialadarba l-izvilupp kif propost kien ser jigi michud mill-Bord ta' l-Appell li jesprimi ruhu fuq dan il-makkinarju.

6. Illi ghaldaqstant l-aggravji ta' l-appellant *nomine* huma nsostenibbli *stante* li fil-kaz in kwistjoni d-decizjoni tal-Bord kienet gusta u timmerita konferma minn din l-Onorabbli Qorti.

In vista tal-premess, l-Awtorita` esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gia` prodotti partikolarment id-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell tas-sebgha u ghoxrin (27) ta' Ottubru 2004 u tirriserva li ggib dawk il-provi kollha permessi mill-Ligi, titlob li din l-Onorabbli Qorti joghgobha, filwaqt li tichad l-appell numru 671/96 TSC interpost mill-appellant Salv Cassar ghan-nom ta' 'Gasparel Bailing Co. Ltd'., tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fis-sebgha u ghoxrin (27) ta' Ottubru 2004, bl-ispejjes kontra l-istess appellant *nomine.*

Rat il-verbal tas-seduta tas-7 ta' Dicembru 2005 (fol 19) fejn meta ssejjah l-appel dehret Dr.Claire Stafrace Zammit ghall-Awtorita` appellata u Johan Buttigieg bhala

rapprezentant ta' l-istess, deher ukoll Dr.Raphael Fenech Adami ghall-appellanti. Il-Qorti nnotat li l-process tal-Bord ghadu mhux esebit f'dawn il-proceduri. L-appell gie differit ghat-8 ta' Frar 2006 ghal dan l-iskop u finali trattazzjoni.

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar datata 6 ta' Frar 2006 a fol 20 tal-process, fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-*file* tal-Bord ta' l-Appell fl-ismijiet **"Salvu Cutajar ghan-nom ta' Gasparell Bailing Co. Ltd. vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciz mill-istess Bord.

Rat il-verbal tas-seduta tat-8 ta' Frar 2006 (fol 21) fejn meta ssejjah l-appell, l-appellant u d-difensuri tieghu baqghu ma dehrux. Dehret biss Dr.Claire Stafrace Zammit ghall-Kummissjoni ghall-kontroll ta' l-Izvilupp u l-appell gie differit *sine die.*

Rat ir-rikors ta' Salv Cutajar *nomine* datat 4 ta' April 2006 (fol 22) fejn l-esponent *nomine* talab li l-Qorti joghgobha tordna l-appell jigi riappuntat u terga' tqieghdu fuq il-lista. Il-Qorti, bid-digriet taghha moghti fil-25 ta' April 2006, laqghet it-talba u halliet l-appell ghall-finali trattazzjoni ghat-30 ta' Mejju 2006 bl-intiza li wara dan l-istess appell ghandu jmur ghas-sentenza.

Rat il-verbali tas-seduti tat-30 ta' Mejju 2006 (fol 26) fejn dehert Dr.Claire Stafrace Zammit ghall-Awtorita` Appellata u Dr.Raphael Fenech Adami ghar-rikorrenti. L-appell gie differit ghall-ahhar darba ghal finali trattazzjoni ghall-21 ta' Gunju 2006; u tal-21 ta' Gunju 2006 fejn dehru d-difensuri tal-partijiet li trattaw il-kaz u l-appell gie differit ghas-sentenza ghall-10 ta' Ottubru 2006.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi dan l-appell jitratta dwar applikazzjoni li saret mill-appellent sabiex takkordalu l-permess relattiv sabiex iwaqqa' jibni "*Bailing Centre, administration office, bailing machine, concrete platform* u bini ta' *boundry wall*" fuq sit gewwa Triq il-Brolli, B'Bugia liema applikazzjoni giet rifjutata fl-20 ta' Novembru 1996 wkoll wara talba ghar-rikonsiderazzjoni, u sussegwentement sar appell quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar li gie michud b'decizjoni ta' l-istess datata 27 ta' Ottubru 2004 (PAB 671/96/TSC).

Illi konsegwenti ghal dan sar dan l-appell quddiem din il-Qorti fejn l-appellant sostna li qed ihossu aggravat mid-decizjoni li giet moghtija mill-imsemmi Bord peress li fl-ewwel lok skond huwa l-istess Bord ma hax in konsiderazzjoni li peress li l-appellant u l-familja tieghu ilhom jaghmlu dan it-tip ta' negozju ta' *scrap* ghall-hafna snin minghajr ebda ostakolu min-naha ta' dak li huwa rrefera ghalihom bhala Awtoritajiet kompetenti, mela allura s-sit in kwistjoni huwa skond huwa *"committed"* ghal din l-attivita', u ghalhekk qed jghid li mhux biss il-Bord ta' l-Appell ta' l-Ippjanar izda jghid li *"jigi osservat inoltre li l-appellant l-anqas biss kellu u wisq anqas ghandu bzonn li legalment jitlob il-permess u l-awtorizzazzjoni tal-Kummissjoni appellata sabiex jopera tali xoghol minn fuq dan is-sit".*

Illi t-tieni aggravju tieghu huwa fis-sens li t-talba tieghu ghal dak li huwa sejjah bhala *"t-talba tieghu ghal boundary wall"* skond huwa ma setghetx tigi rifjutata ghaliex kull ma kien qed jitlob kien biss li jirranga l-hajt li kien gja hemm peress li dan kien jinsab fi stat hazin u huwa d-dritt tieghu skond il-Kodici Civili li jaghmel u dan anke sabiex jipproteggi d-dritt tieghu ta' proprjeta' privata u dan salvagwardat anke fil-kostituzzjoni.

Illi l-ahhar aggravju huwa fis-sens li bl-introduzzjoni ta' din il-*bailing machine* u t-tqeghid ta' pjattaforma tal-*konkrete*, din *"ma hijiex materja ta' zvilupp ai termini tal-ligi u cjoe' ma jidhlux fil-kompetenza ta' din l-Awtorita' – fi kliem iehor ma tezisti ebda htiega li tapplika lil MEPA ghal tali oggett. Illi ghalhekk f'dan ir-rigward il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar messu esprima ruhu billi jiddikjara ruhu f'dan is-*

sens u kwindi jastjeni milli jiehu konjizzjoni aktar ghal tali talba stante li ma ghandekx permess simili".

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

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 **"Emmanuel Vella vs L-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** deciza fis-17 ta' Frar 2003 (A.I.C. (RCP) Appell Numru 2/2002) inghad illi:-

"Din il-Qorti tista' tirrevedi <u>biss</u> kwistjonijiet dwar punti ta' dritt li jkunu decizi mill-Bord. Dan jfisser li m'hemmx appell fuq kwistjonijiet ta' fatt, fuq kwistjonijiet ta' apprezzament ta' provi. M'hemmx dritt ta' appell lanqas fuq punti ta' ligi sakemm dawn ma jkunx espressament decizi fid-decizjoni appellata. Is-semplici applikazzjoni ta' xi dispozizzjoni 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 fil-fatt fis-sentenza ta' "**Emanuel Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Mejju, 1996 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).”*

Illi fis-sentenza 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 din l-interpretazzjoni ristrettiva hadet xejra ohra, meta fis-sentenza ricensjuri moghtija mill-Qorti ta’ l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **“Joseph Cassar vs Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”** deciza fil-31 ta’ Mejju, 2002 illi:-

“Huwa veru li interpretazzjoni esklussivament litterali tad-disposizzjoni in kwistjoni twassal ghall-konkluzjoni li s-sottomissjoni tal-Awtorita’ tal-Ippjanar hija wahda legalment korretta. Pero’, l-gurisprudenza ta’ din il-Qorti ma waqfitx biex tistrieh esklussivament fuq l-interpretazzjoni litterali tad-disposizzjoni in kwistjoni, cioe’ l-artikolu 15(2) tal-Att Numru 1 tal-1992. Jekk punt tad-dritt ikun necessarjament involut fid-decizjoni tal-Bord, allura appell fuq l-istess punt ta’ dritt ikun ammissibbli lil din il-Qorti ta’ revizjoni, ghaliex il-Bord ikun iddecieda l-istess punt ta’ dritt, sia’ pure tacitament. Hekk, per ezempju, nsibu diversi decizjonijiet ta’ din il-Qorti li ddikjarat appell ammissibbli meta tigi sollevata l-eccezzjoni li l-Bord ikun agixxa ultra vires. Dan sostanzjalment fuq il-fatt li l-Bord ikun iddecieda

indirettament u tacitament li ghandu gurisdizzjoni li jiddeciedi kif iddecieda d-decizjoni tieghu."

Illi pero' kif inghad f'diversi sentenzi ta' din il-Qorti, inkluza dawk indikati mill-appellata fir-risposta taghha, u kif anke gie ritenut diversi drabi minn din il-Qorti kif attwalment presjeduta nkluza fil-kawza fl-ismijet **"Carmel Camilleri vs L-Awtorita' ta' l-Ambjent u l-Ippjanar gja Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.I.C (RCP) 12 ta' Jannar 2004 – Appell Numru 27/2002) hemm hafna x'wiehed jghid fuq l-istess decizjonijiet, pero' in verita' dawn kollha jsostnu u jmantnu l-principju bazilari li appell quddiem din il-Qorti kif kostitwita jista' jsir biss fuq punt ta' dritt deciz mill-istess Bord, u fil-kaz ta' *ultra vires* u limitatament fejn wiehed qed jidhol fuq il-kompetenza ta' din il-Qorti *ut sic* huwa kwazi naturali li dan jigi kkunsidrat bhala punt ta' dritt, ghar-raguni semplici li hija biss fil-limiti tal-kompetenza taghha li din il-Qorti tezercita l-funzjoni taghha, b'disposizzjoni tal-ligi *ad hoc.*

Illi applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami jirrizulta li l-applikazzjoni kienet giet rifjutata mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp ghar-ragunijiet dettaljatament riproposti fid-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar u riportata f'pagna 2 sa 4 ta' l-istess decizjoni hawn illum appellata, u r-ragunijiet ta' rifjut enumerati bil-paragrafi 1 sa 11 jikkonsistu f'konstatazzjoni tal-*policies* kollha applikabbli ghall-kaz inkluzi li dan is-sit jinsab f'*rural conservation area* u bil-*policies* hemm kollha citati nkluzi dawk li jinsabu fil-Pjan ta' Struttura bhal RCO1, RCO 2, RCO 4, RCO 10:9, RCO 11:2, RCO 11:7, RCO11:8, BEN 2, SET 11, paragrafu 7.6 tal-Pjan ta' Struttura, BEN 5, SET 12, u ARC 3, u hadet in konsiderazzjoni il-fatt li tali sit huwa f'zona ta' konservazzjoni rurali u barra miz-zona ta' zvilupp, tant li tali sit ma huwiex imdahhal fit-*Temporary Provisions Schemes* ta' l-istess *area*, u mhux biss, izda li dan l-izvilupp ikollu impatt negattiv ma dik li ssejhet bhala *"an important archeoligical site or area and would conflict with Structure Plan policy ARC 3 which provides that such areas or sites should be safeguarded and preserved. The area at Wied Zembaq and environs has been designated as a Heritage Park within the M'Xlokk Bay Local Plan. The*

existing is thus incompatible with this designation also". Ma' dan irid wiehed izid li l-izvilupp imsemmi skond paragrafu 2 imsemmi ma ghandu l-ebda permessi u lanqas licenzji, fatt li kif ser naraw il-quddiem huwa ammess mill-appellanti odjern.

Illi minn dan ir-rifjut sar appell quddiem l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fuq il-bazi li dan is-sit kellhu darba fih razzett li jista' facilment jigi konvertit f'ufficji, u li tali zvilupp kienu ilu jsehh ghal diversi snin u inghata diversi kuntratti tal-Gvern, u li l-izvilupp ma jmurx kontra l-protezzjoni ta' l-ambjent ghaliex jehles lill-pajjiz minn *unwanted scrap metal,* u fl-ahhernett, *"the development cannot be sited within development limits".*

Illi wara li l-Bord ta' l-Appell ra dan kollu nkluz ir-rakkomandazzjonijiet ta' l-istess organi ta' l-Awtorita' li fiha jirrizulta konfermat li l-istess post kien go *Rural Conservation Area* u barra minn zona ta' zvilupp, tant li kien jinsab barra minn *Temporary Provisions Scheme*, u wkoll li l-istess attivita' kienet qed issir bla ebda licenzja jew permess tal-Pulizija, u li ilha ssir b'mod hekk illegali ghal snin shah – aktar minn hamsin sena, ikkonkludiet li la darba tali attivita' qatt ma kienet koperta b'xi licenzja tal-Pulizija jew xi permess iehor, li tali zvilupp imur kontra l-Pjan ta' Struttura anke ghaliex mhux permess f'zona ta' importanza ekologika u kontra l-Pjan Lokali ghall-Marsaxlokk, u li tali attivita tmur attivament kontra *"diversi policies dwar konservazzjoni rurali kif jirrizultaw mill-Pjan ta' Struttura"* kkonkluda bil-mod segwenti:-

"Il-Bord wara li kkunsidra c-cirkostanzi kollha, huwa tal-fehma illi l-attivita' proposta hija ta' natura ndustrijali illi mhijiex indonea ghas-siti identifikati izda gewwa sit appozitu. Il-fatt illi qieghed jinghad illi l-appellant ilu numru ta' snin jopera gewwa dan is-sit u juzah bhala 'bailing centre' bl-ebda mod ma jiggustifika il-hrug tal-permess mitlub. Minn ezami tar-ritratti esebiti u wara li sar l-access, dan il-Bord jidhirlu illi l-attivita' tmur kontra l-policy RCO 4 peress li timpingi negattivament fuq il-valur ambjentali u xeniku ta' dan il-wied. Oltre dan, dan il-Bord, muhiex konvint illi l-attivita' nnfisha mhijiex ta' dannu ghall-valur

ekogiku tal-istess wied billi jista' jkun hemm "seepage" kif ukoll "spillage" ta' l-iscap metalliku jew tracci tieghu gewwa l-istess wied, partikolarment minhabba l-fatt illi s-sit jinsab proprju fil-bidu tas-sistema tal-wied u fuq ir-rih tieghu. Il-Bord jirrikonoxxi l-importanza tal-attivita' tal-appellant anke mill-lat ambjentali, izda ma jidhirlux illi dan ghandu jigi permess fis-sit indikat ghaliex dan sejjer ikun a skapitu tal-istess wied; ghaldaqstant, jissolecitaw lill-awtoritajiet sabiex jidentifikaw siti fejn minn fejn din tista' titmexxa, fl-ahjar interess tal-ambjent Malti".

"Ghaldaqstant, dan il-Bord, wara li qies bir-reqqa l-applikazzjoni in kwistjoni, ma jsib l-ebda gustifikazzjoni sabiex l-izvilupp propost jigi permess billi dan imur kontra diversi policies dwar konservazzjoni rurali u billi l-attivita' hija ta' natura industrijali u certament ma tikkostitwixxix wahda minn dawk l-attivitajiet legittimi permessi f'zoni l-barra mill-izvilupp kif elenkati f'paragrafi 7.6. ta' policy BEN 5".

Illi minn dan kollu jirrizulta bla ebda dubju kwalunkwe li l-applikazzjoni ta' l-appellant giet biss ikkunsidrata fuq konsiderazzjonijiet ta' fatt inkluz l-*area* fejn gie propost l-izvilupp, li tali sit huwa fil-fatt barra miz-zona ta' zvilupp, u dan b'applikazzjoni tal-*policies* vigenti, nkluz il-Pjan ta' Struttura, l-preservazzjoni ta' zoni rurali u wkoll l-applikazzjoni ta' L-Iskemi Temporarji ta' Zvilupp u dan minhabba diversi ragunijiet ta' ppjanar, teknici, ambjent u *policies* indikati mill-istess Bord ta' l-Appell fid-decizjoni tieghu, ragunijiet li bl-ebda mod ma jistghu jissejhu jew jigu kkonsidrati bhala punt ta' dritt decizi mill-Bord abbazi ta' **l-artikolu 15 (2) tal-Kap 356.** Fil-fatt din il-Qorti thoss li ghandha tghid li l-istess punti trattati ta' fatt u l-applikazzjoni ta' *policies* ghall-istess huma biss fil-kompetenza eskussiva ta' l-istess Awtorita' u din il-Qorti, hija permezz ta' l-istess **artikolu 15 (2) tal-Kap 356** prekluza milli taghmel ezami ta' l-istess, *stante* li l-appell lejn l-istess Qorti skond l-imsemmija disposizzjoni huma limitati ghall punti ta' dritt decizi mill-Bord, li certament u manifestament mhux il-kaz odjern.

Illi anzi jidher car li f'dak kollu li ghamel l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar mexa fuq dak li jipprovdi l-**artikolu 33 (1) u (2) tal-Kap 356** u ghalhekk mexa konformament mal-ligi u dan din l-Qorti thoss li l-appellant stess jafu, anke jekk wiehed jezamina sew ir-rikors ta' l-appell innifsu pprezentat. Dan qed jinghad ghaliex il-punti jew l-aggravji minnu mqajjma f'dan l-appell huma biss punti ta' fatt, u dan inkluz il-konsiderazzjoni li tali attivita' llegali ilha ssir ghal snin shah bla ebda permess jew licenzja, punt li gie kkunsidrat mill-Bord ta' l-Appell kif fil-fatt huwa bhala punt ta' fatt, fuq kollox ammess mill-appellant innifsu S. Cutajar fis-seduta quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fit-8 ta' Jannar 2003 fejn jghid li *"jiena qatt ma kelli licenzja tal-Pulizija biex niskreppja….".*

Illi pero' li minn hawn jasal biex jghid li tali stat ta' llegalita' ammessa minnu u ppruvata bhala fatt mill-organi kollha ta' l-Awtorita', jaghti lill-appellant l-istat li tali sit jigi kkunsidrat bhala *committed* ghal tali zvilupp u b'hekk l-Awtorita' lanqas biss ghanda s-setgha li ma taghtix permess, hija certament asserzjoni fattwalment u legalment zbaljata u dan b'mod mill-iktar manifest ghaliex jidher car li kien l-applikant stess li applika ghall-permess ta' zvilupp, u certament l-attivita' ndikata hija zvilupp fit-termini tal-Ligi, u certament l-illegalita' konstanti ta' l-appellant li jopera tali attivita' minghajr il-permessi mehtiega mhux biss ma taghtih ebda dritt ghall-hrug tal-permess, izda kontrarjament tenut kont ta' llegalita' taghha, ghandha twassal ghat-twaqqief bil-mezzi legali kollha ta' l-istess ksur ta' ligi mill-appellant innifsu. Dan fih innifsu kif prodott mill-appellanti huwa punt ta' fatt, fatt li juri li l-appellant huwa fi stat ta' llegalita' li kontrarjament ghal dak minnu sottomess mhux biss ma ghandhiex tigi sanzjonata, izda ghandha tigi mrazzna mill-Awtoritajiet kompetenti.

Illi t-tieni aggravju huwa wkoll punt ta' fatt u l-bini propost tal-hajt huwa parti integrali mill-applikazzjoni kollha u ma jistax jittiehed f'isolament u certament li anke f'dan il-kaz ir-rifjut huwa wiehed li jittratta bhala punt ta' fatt. Huwa veru li fir-rikors tieghu l-istess appellant anke riferenza ghall-Kodici Civili pero' jinghad li mill-*file* relattiv jidher li l-

applikazzjoni kienet *"to construct a bailing centre, administration office 110 sq. m. concrete platform and an 8 courses high boundary wall enclosing an existing scrap yard",* (rapport datat 1.05.1994 – Perit Martin Saliba – 31.10.1998 fil-*file* tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar) u dwar dan l-istess appellant ma jghid xejn fir-rikors tieghu. Dan huwa punt ta' fatt u ghall-grazzja ta' l-argument u fi kwalunkwe kaz l-applikazzjoni tal-ligi hija wahda korretta.

Illi fl-ahharnett is-sottomissjoni li l-introduzzjoni ta' *"bailing machine u t-tqeghid ta' concrete platform"* mhux zvilupp skond id-dispozizzjonijiet tal-ligi hija ghal kollox bla bazi u frivola; iktar u iktar meta l-appellant jsostni li lanqas ghandu bzonn permess ghall-istess, u dan fid-dawl ta' l-istat irregolari li l-istess appellant ilu jopera ghal snin shah, u dan anke bl-ammissjoni tieghu, jaghmlu tali aggravvju wkoll bla ebda fondament ta' xejn u addirittura abbussiv u vessatorju.

Illi ghalhekk l-appell interpost mill-appellanti *nomine* ghandu jigi michud *stante* li l-istess ma sarx abbazi ta' **l-artikolu 15 (2) tal-Kap 356.**

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjoni sollevata mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp fir-risposta taghha datata 21 ta' April 2005 fejn issottomettiet li dan l-appell huwa null ghaliex ma sarx abbazi ta' l-**artikolu 15 (2) ta' l-Att I ta' l-1992, tichad l-appell ta' l-appellanti Salv Cutajar ghan-nom ta' Gasparell Bailing Co. Ltd fir-rikors ta' l-appell tieghu tat-2 ta' Novembru 2004**, *stante* li kif inghad l-istess appell huwa null ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi u dan peress li mhux permessibbli taht id-disposizzjonijiet ta' **l-artikolu 15 (2) tal-Kap 356** u ghalhekk tikkonferma d-decizjoni appellata tal-Bord ta' l-Appell ta' l-Ippjanar tas-27 ta' Ottubru 2004 fl-ismijiet **"Salv Cutajar ghan-nom ta' Gasparell Bailing Co. Ltd kontra l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (PAB671/96/TSC).

Bl-ispejjez kollha a karigu tal-appellanti Salv Cutajar *nomine.*

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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