MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-2 ta' Ottubru, 2012

Appell Civili Numru. 38/2011

Victor Vella.

vs

L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tal-appell ta' Victor Vella detentur tal-Karta tal-Identita Numru 1265(G) datat 16 ta' Awwissu 2011 a fol. 1 tal-process fejn espona: -

Illi b'decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datata 28 ta' Lulju 2011 (kopja ta' liema qieghda annessa u mmarkata bhala "Dok VV 1"*),* gie michud l-appell interpost fil-11 ta' Gunju 2002 mill-appellant, *tramite* il-Perit Teddie Busuttil, kontra r-rifjut da parti tal-Awtorita` ta' Malta dwar l-ambjent u l-ippjanar tal-applikazzjoni tat-28 ta' Awwissu 2001, PA 4501/01, *Outline Development*

Permission, f'liema applikazzjoni, l-appellant talab *sanctioning* ta' 'existing garages for private cars and erect opramorta' fi *Small Boy's Garage,* Triq Marsalforn, Xaghra; u b'hekk l-istess Tribunal ikkonferma r-rifjut ghall-permess sudett.

Illi l-esponent hass ruhu aggravat bid-decizjoni sudetta u bil-prezenti qieghed jinterponi umli appell ghal quddiem din l-Onorabbli Qorti tal-Appell.

Illi l-aggravju tal-esponenti huwa car u manifest u fis-semplicita` tieghu jikkonsisti fis-segwenti.

Illi fid-diversi sottomissjonijiet tieghu (annessi u mmarkati bhala Dok "VV 2" u Dok "VV 3" rispettivament), l-appellant Victor Vella, fost affarijiet ohra, talab lit-Tribunal jiehu konjizzjoni tal-fatt illi, kif jidher bic-car fil-pjanta imfassla mill-Perit Saviour Micallef annessa u mmarkata bhala Dok "VV 4", l-Awtorita` gia harget diversi permessi fl-istess parti tat-triq fejn jinsabu l-imsemmija l-garaxxijiet, liema permessi inhargu f'zona li hi ODZ; l-Awtorita` harget permessi fuq in-naha l-ohra ta' Triq Marsalforn, ezattament faccata tal-garaxxijiet tal-appellant kif ukoll 'l fuq u 'l isfel l-istess triq, u sahansitra harget permess tal-izvilupp ghall-bini adjacenti l-garaxxijiet tal-esponent, liema bini jinsab ukoll barra miz-zona tal-izvilupp. Ghaldaqstant l-appellant talab li l-applikazzjoni tieghu kellha tigi milqugha billi s-sit in kwistjoni huwa wiehed *committed.*

Illi umilment jinghad illi l-bord tal-appell kien erronju meta rrigetta l-appell tal-esponenti billi sempliciment ikkonkluda li l-permessi, fosthom dak li inhareg ghas-sit adjacent ghall-garaxxijiet in kwistjoni, inhargu taht *policies* differenti u a bazi ta' ragunijiet diversi minn dawk illi ghalihom applika l-appellant fir-rigward tal-imsemmija garaxxijiet. Dan ghaliex hu x'hinu l-kaz dan ma jnehhi xejn mill-karratteristika tas-sit li jikkwalifika bhala sit diga` *committed.*

Illi kif gia gie irrilevat mill-esponent fis-sottomissjonijiet tieghu l-bini li qed jintalab jigi sanzjonat huwa mibni fl-

epoka ta’ meta nhargu permessi ohra fiz-zona in kwistjoni u whud minn dawn il-permessi sahansitra gew mahruga ricentament.

Illi in sostenn tat-tezi tieghu illi l-*commitment* fiz-zona *de quo* ghandu jitqies bhala bazi valida sabiex il-permess tieghu jigi milqugh, l-appellant qed jiehu okkazjoni jiccita diversi sentenzi moghtija mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fejn, a bazi ta’ fatti li fis-sustanza taghhom huma simili ghal dawk tal-kaz odjern, il-bord iddecieda illi jaccedi ghat-talbiet tal-appellant u dan billi jikkoncedi applikazzjonijiet, inkluzi whud ta’ bini ta’ garaxxijiet simili ghal dawk tal-appellant jew inkella sanzjonar tal-istess f’zoni li huma diga` *committed.*

Fost dawn is-sentenzi hemm dik moghtija fit-13 ta’ Mejju 1994 fl-ismijiet **Donald Attard vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp** fejn il-Bord tal-Appell irritjena illi l-*area* madwar is-sit in kwistjoni kienet diga` *committed* bl-izvilupp u ghalhekk ma kienx jaghmel sens illi l-appellant ma jinghatax permess ghall-izvilupp rikjest. Il-Bord ha in konjizzjoni b’ mod partikolari il-fatt illi l-*area* madwar is-sit kienet diga` zviluppata u li t-triq kienet asfaltata, *di piu`* kien hemm *batching plan* u *scrap yard* fil-vicinanza tas-sit mertu tal-appell.

L-istess gie deciz fis-sentenza moghtija minn dan il-bord fit-23 ta’ Mejju 1994 fl-ismijiet **Reno Attard vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-izvilupp** fejn il-bord innota illi *‘fl-access gie kkonstatat li sar zvilupp konsiderevoli izjed ‘l isfel mis-sit in kwistjoni - ukoll barra mid-development zone... u li s-sit adjacenti jintuza bhala scrap yard’;* a bazi ta’ dawn il-konsiderazzjonijiet, l-appellant inghata permess ghal zvilupp sabiex jinbnew stores f’ *outside development zone,* fi triq l-iMdina Haz-Zebbug.

Fuq l-istess linji kienet ukoll id-decizjoni moghtija mill-bord fit-23 ta’ Mejju 1994 fl-ismijiet **Andrew Galea vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp** fejn il-bord tal-appell laqa’ appell mir-rifjut ghall-permess ta’ stores u garaxxijiet u dar fl-iMgarr wara li kien tal-fehma li ghandu

jinghata permess ghall-izvilupp *'peress li wara li ra r-ritratti tal-area vicina ghas-sit mertu tal-appell, tali area kienet a committed built up area.'* Il-bord ikkonsidera l-fatt illi s-sit kien jinsab fil-qalba ta' zona gia zviluppata, u in konsiderazzjoni ta' dan il-fatt, laqa' l-appell.

Sentenza ohra hija dik moghtija fit-13 ta' Mejju 1994 fl-ismijiet **Gino Cutajar vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp** fejn il-bord iddecieda illi l-appellant kien gab *'bizzejjed provi f'dan l-appell sabiex jiggustifika li l-area in kwistjoni issa saret a committed built up area'* u dan kien biss a bazi tal-fatt illi f'dik l-area l-Awtorita` tal-ippjanar kienet harget permess biex jinbena sptar privat. Illi f'dak il-kaz in kwistjoni l-bord strah fuq semplici permess wiehed sabiex isostni illi z-zona kienet wahda *committed* bil-bini. Illi kaz iehor huwa dak ta' **Anna Maria Degiorgio vs Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp** deciza mill-bord fl-14 ta' April 1999 fejn l-istess bord kien irritjena illi kien hemm *commitment* anki sahansitra b'permessi u binjiet li kien hargu mijiet ta' metri 'l boghod, u anki sahansitra fi triqat differenti u diversi mis-sit in kwistjoni.

Illi ghaldaqstant, *nonostante* l-fatt illi l-principju tal-*commitment* jew *cerimus paribus* huwa ben stabbilit, Il-bord deherlu illi fil-kaz odjen huwa kellu jinjora provi mressqa dwar ammont ta' permessi mahruga lil terzi, u kien hemm lok li jamplifika fuq x'kellhom dawk it-terzi li kienu jimmeritaw hrug ta' permessi, u x'ma kellux bhalhom l-esponenti li kien jimmeritah trattament differenti. Illi fil-kaz odjern is-sit tal-applikant mhux biss hu fil-vicinanzi imma sahansitra jinsab adjecenti ta' bini illi huwa validament kopert b'permess tal-izvilupp u *oltre* dan hemm ruxmata ossia l-fuq min ghoxrin permess iehor mahruga fuq in-naha l-ohra tat-triq ezattament faccata tal-garaxxijiet tal-applikant kif ukoll aktar 'il fuq u aktar 'l isfel l-istess triq. Huwa ghalhekk ferm car illi l-kaz odjern fih iktar *commitment* mill-kazijiet ta' (1) **Gino Cutajar vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp** u dak ta' (2) **Anna Maria Degiorgio vs Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp** hawn fuq citatati fejn il-Bord tal-appell ittitjena li kien hemm *commitment* (1) sempliciment *a bazi* permess wiehed u (2) a bazi ta' permessi li hargu mijiet ta'

metri ‘l boghod u permessi li hargu fi triqat differenti missit in kwistjoni.

Illi ghaldaqstant is-sentenza moghtija mit-Tribunal sudett fit-28 ta’ Lulju 2011 fl-ismijiet fuq premessi hija ghal kollox inkonsistenti ma’ dak illi dan l-istess bord irritjena fil-kazijiet kollha hawn fuq citati.

Illi dan qed jinghad espressament peress li din l-Onorabbli Qorti sostniet kemm-il darba li *‘l-konsiderazzjonijiet li jwasslu ghal dawn id-decizjonijiet (tal-ippjanar) necessarjament jinhtieg li jkunu konsistenti’* **(Grace Borg vs l-Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar** 29 ta’ Ottubru 2009), pozizzjoni li ghalkemm hi dik legalment korretta, it-Tribunal ghazel li jinjora fil-kaz odjern.

Illi din l-Onorabbli Qorti tal-Appell diga’ iddecidiet diversi drabi dwar il-kwistjoni ta’ meta jkun hemm obligazzjoni ta’ *commitment* quddiem il-Bord u fost l-ammont kbir ta’ kawzi moghtija minn din l-Onorabbli Qorti tal-Appell fuq din il-materja, wiehed ma jistax ma jiccitax sentenzi bhal ma huma dawk ta’ **Alex Montanaro noe vs Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp** (deciza mill-Qorti fid-09 ta’ Frar 2001) kif ukoll **Michel Dingli vs Kummissjoni tal-Kontroll tal-Izvilupp** (deciza fis-6 ta’ Ottubru 2000), u **Emanuel G. Cefai u Amalia Cefai vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp** (deciza fit-30 ta’ Marzu 2006 - Appell 6/2004), fejn fost affarijiet ohra intqal li:

‘Hija l-fehma konsiderata ta’ din il-qorti illi jekk persuna aggravata b’decizjoni tal-Awtorita` tal-Ippjanar dwar kull haga ta’ kontroll* ta’ *zvilupp tappella quddiem il-Bord tal-Appell tal-Ippjanar, u dik il-persuna tallega li l-Awtorita` tal-Ippjanar kienet imxiet b’mod diskriminatorju, irrazzjonali u b’mod arbitrarju fil-konfront taghha, *il-Bord mhux biss jista’ jikkonsidra dawk l-allegazzjonijiet, u jisma’ l-provi dwarhom, talli ghandu d-dritt jaghmel dan. Il-Qorti thoss li huwa obbligu tal-Bord li jaghmel dan, in vista tal-kompetenza tieghu, dment li l-istess huwa rilevanti ghall-kaz li jkollha quddiemha.’*

Illi fuq l-istess punt, il-gurisprudenza nostrana tistabbilixxi dawn il-principji legali fis-sentenza fl-ismijiet **Grace Borg vs MEPA** deciza minn din l-Onorabbli Qorti fid-29 ta' Ottubru 2009. *'Illi peress li l-izvilupp fis-sit adjacenti gie approvat, hu difficli ghal dan il-Bord li jasal ghall-konkluzjoni differenti', konkluzjoni tal-Bord stess li giet ikkonfermata proprju fil-kaz u fl-appell fis-sentenzi fl-ismijiet **'Joseph Muscat vs l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar'** (A.I.C. (PS) -18 ta' Mejju 2005) u **'Anna D'Amato vs Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp'** (A.I.C. (RCP) -28 ta' Gunju 2006) li kienu jittrattaw kaz dwar bini adjacenti munit b'permess li kien determinanti ghar-rizultat u l-ezitu tal-applikazzjoni sottomessa, u dan anke fil-kuntest tal-principju li l-gustizzja mhux biss trid issir izda trid tidher li qed issir'.*

Illi *di piu* t-Tribunal ibbaza s-sentenza tieghu fuq il-fatt illi *'strettament mill-aspett ta' ippjanar, il-lokalita' in kwistjoni bil-pubblikazzjoni tal-Pjan Lokali f'Lulju 2006, giet ikkonfermata bhala area barra z-zona tal-Izvilupp u skont il-Policy G2-LMDZ-1 mhux permess li jsir zvilupp urban f'area ODZ. Skont l-**artikolu 68 tal-Att X tal-2010 Kap. 504** l-applikazzjonijiet ghall-izvilupp jigu kkunsidrati principalment fil-kuntest tal-Plans u Policies approvati dan ifisser li l-applikazzjoni prezenti ma tistax tigi rakkommandata billi hi in kontravenzjoni tal-Policy fuq citata.'* Illi din il-konkluzjoni hija zbaljata *stante* illi huwa skorrett illi wiehed japplika l-linji gwida tal-pjan lokali b'mod izolat u jinjora l-*commitments* li jkunu kkompromettew iz-zona. Dan gie kkonfermat minn din l-Onorabbli Qorti fis-sentenza minnha moghtija fl-ismijiet **Grace Borg vs l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar** nhar id-29 ta' Ottubru 2009 fejn ghalkemm *il-massimu ta' gholi ta' bini fejn kien qed jigi propost l-izvilipp kien imur kontra l-Pjan Lokali ezistenti,* il-Qorti irriteniet illi *galadarba gie kkunsidrat li hemm tali tip ta' permessi, li hargu legalment, mela allura hija (l-appellanti) ghandha tigi tratta bl-istess mod u fil-fatt din kienet dejjem il-bazi tal-appell taghha. Illi fl-opinjoni ta' din il-Qorti dan effettivament huwa punt ta' dritt".* Illi fil-kaz odjern, mhux biss hemm permessi simili mahruga fl-istess zona ta' fejn hemm il-garaxxijiet tal-appellant izda sahansitra hemm

permessi mahruga fuq in-naha tat-triq, faccata tal-istess garaxxijiet, li huma permessi mahruga fuq *ridge*, mentri l-applikazzjoni tal-appellant hija fuq in-naha ta' gewwa tat-triq kif jirrizulta mill-pjanta annessa u mmarkata bhala "VV 4".

Oltre dan, kien bizzejjed ghat-Tribunal li jistrieh fuq ritratt wiehed li juri l-*body* ta' parti ta' wara ta' vettura quddiem il-garaxxijiet *de quo* sabiex b'mod arbitrarju jikkonkludi illi l-appellant kien qieghed jaghmel uzu minn dawn l-istess garaxxijiet ghall-attivita' tieghu ta' *panel beating* u li ghaldaqstant l-appellant kien qed juza dawn il-garaxxijiet ghal skop ulterjuri li ma kienx kontemplat fil-permess illi ghalih applika. Illi l-esponent umilment jissottometti illi r-ritratt sudett ma jikkonferma xejn hlief l-iskop illi ghalih talab il-permess mertu ta' dan l-appell *ossia* illi jkun jista' juza l-imsemmija garaxxijiet sempliciment bhala *storage* ta' vetturi illi l-appellant jixtri biex normalment jiehu *parts* minnhom u li ghaldaqstant l-uzu tal-imsemmija garaxxijiet huwa biss wiehed ta' ipparkeggjar ta' dawn l-istess vetturi, liema vetturi huma vetturi privati.

Illi ghaldaqstant u fid-dawl tas-suespost, l-esponent, filwaqt li jaghmel referenza pjena ghall-provi u sottomissjoniet kollha gia dedotti quddiem it-Tribunal sudett u jirriserva dawk il-provi kollha lilu permessi bil-ligi, jitlob reverentement lil din l-Onorabbli Qorti filwaqt li joghgobha tirrevoka d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datata 28 ta' Lulju 2011 (kopja ta' liema qieghda annessa u mmarkata bhala Dok "VV 1") fl-ismijiet **Victor Vella vs L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u L-Ippjanar** tilqa' l-appell tar-rikorrenti u tirrimetti u tordna illi l-process relattiv jigi rimess lit-Tribunal sabiex l-istess, wara li jinstemghu l-provi kollha necessarji, u jigi trattat il-mertu tal-appell, jiddeciedi l-kaz skont il-Ligi.

Bl-ispejjez.

Rat li dan l-appell kien appuntat ghas-smigh ghas-seduta tal-24 ta' Jannar 2012.

Rat in-nota tas-Segretarja tat-Tribunal tal-Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar datata 16 ta' Novembru 2011 a fol 24 tal-process, fejn permezz taghha esebiet *animo ritirandi* l-*file* tat-Tribunal ta' Rivizjoni dwar l-Ambjent u l-Ippjanar fl-ismijiet "**Victor Vella vs Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**" deciz mit-Tribunal.

Rat ir-risposta tal-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datata 23 ta' Jannar 2012 a fol 25 tal-process fejn esponiet: -

1. Illi preliminarjament jinghad li l-appell interpost mill-applikant huwa null *stante* li mhux qed isir *ai termini* tal-**artikolu 41 (6) tal-Kap. 504** li jghid hekk:

*"Id-decizjonijiet tat-Tribunal għandha tkun finali. Appell mill-appellant, jew minn kull partijiet oħra fl-appell, għandu jkun fil-Qorti ta' l-Appell kostitwita skont l-**artikolu 41(6) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili** minn dawn id-decizjonijiet biss fuq punti ta' ligi decizi mit-Tribunal fid-decizjoni tagħha."*

Huwa principju risaput li meta jsir appell minn decizjoni tat-Tribunal dan ghandu jsir minn punti ta' ligi li jkunu gew dibattuti fit-trattazzjonijiet li jsiru quddiem it-Tribunal u li jkunu gew decizi mill-istess Tribunal. Dan kien konfermat diversi drabi b'sentenzi ta' din l-Onorabbli Qorti, fosthom fis-sentenza ***Emanuel Mifsud vs Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp***, fejn gie spjegat li:

"Din il-Qorti tista' tirrevedi <u>biss</u> 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 elucidata fil-motivazzjoni u li tkun giet definita fid-decizjoni appellata".

2. Illi bir-rispett kollu, l-ebda miz-zewg aggravji mressqa mill-appellant ma jirrigwardaw punt ta' ligi deciz mit-Tribunal. Fir-rigward tal-ewwel aggravju tal-appellant, dan m'huwiex fis-sens li t-Tribunal naqas milli jidhol fil-

kwistjoni tal-*commitment* izda bl-appell odjern l-appellant qed jallega li t-Tribunal cahad l-appell migjub quddiemu erronjament meta ma laqax l-aggravju tal-*commitment*. L-interpretazzjoni tal-fatti migjuba quddiem it-Tribunal u d-decizjoni dwar jekk is-sit in kwistjoni huwiex *committed o meno* tispetta biss lit-Tribunal. Dan m'huwiex punt ta' ligi deciz mit-Tribunal li dwaru jezisti dritt t'appell quddiem din l-Onorabbli Qorti.

Bl-istess mod, fir-rigward tat-tieni aggravju tal-appellant, il-kwistjoni dwar jekk il-*garage* mertu tal-appell kienx qed jintuza ghal skopijiet ta' *panel beating* zgur li m'huwiex punt ta' dritt u kwindi ma jista' jingieb l-ebda appell fuq dan il-punt.

Ghalhekk, l-appell odjern huwa null in kwantu m'huwiex ibbazat fuq punt ta' dritt deciz mit-Tribunal.

Ghaldaqstant, *in vista* tal-premess, l-Awtorita` esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi kollha gia prodotti partikolarment id-decizjoni tat-Tribunal datata 28 ta' Lulju 2011 u tirriserva li ggib dawk il-provi kollha permessi skont il-Ligi, titlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha, filwaqt li tichad l-appell interpost mill-appellant, tikkonferma d-decizjoni moghtija mit-Tribunal fit-28 ta' Lulju 2011, bl-ispejjez kontra l-istess appellant.

Rat in-nota ta' Dr. Noel Bartolo datata 9 ta' Frar 2012 a fol 30 tal-process li permezz taghha rrinunzja ghall-patrocinju tal-appellant Victor Vella.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti datat 27 ta' Marzu 2012 fejn meta ssejjah l-appell dehret Dr Valentina Lattughi ghall-Awtorita` appellata, u Dr. Ian Borg ghall-appellant. Id-difensuri trattaw il-kaz. L-appell gie differit ghas-sentenza in difett t'ostakolo ghat-2 ta' Ottubru 2012.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-aggravji tal-appellant huma fis-sens (a) li hija erronja d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizzjoni dwar l-Ambjent u l-Ippjanar meta sostniet li l-kuncett ta' *commitment* ma japplikax f'dan il-kaz ghaliex il-permessi li kien fiz-zona inhargu fi zmien meta kien hemm *policies* differenti u dan ghaliex hija x'inhi c-cirkostanza xorta kellu jigi applikat il-kuncett ta' *commitment* u dan anke fuq il-bazi tal-principju *cerimus paribus*; (b) hija erronja wkoll il-konsiderazzjoni li la darba harget il-Pjan Lokali f'Lulju 2006 mela llum tali permess ma setghax jigi approvat.

Illi din l-Qorti sejra tmur fuq it-tieni aggravju u jinghad li minn qari tal-istess decizjoni jirrizulta li dak li ddetermina l-appell tat-Tribunal kienet il-konsiderazzjoni maghmula mill-ewwel minnu li la darba llum tali zvilupp propost ma kienx skont huwa konformi mal-Pjan Lokali mela allura din l-applikazzjoni ma tistax tigi milqugha. Dan ghaliex mill-bran citat mill-appellanti jirrizulta li skont it-Tribunal dak li ghandu jittiehed in konsiderazzjoni u li huwa determinati ghas-soluzzjoni tal-pendenza hija biss il-Pjan Lokali u Policy G 2 – LMDZ 1 f'dan il-kaz u skont l-istess Tribunal dan huwa wkoll konsonanti ma' dak li jipprovdi l-**artikolu 68 tal-Att X tal-2010 – Kap. 504** fejn jinghad li l-applikazzjonijiet ghandhom jigu kkunsidrati principalment fil-kunest tal-Pjani u *Policies* approvati.

Illi fi kliem iehor dak li t-Tribunal qed jghid huwa li la darba dahal fis-sehh il-Pjan Lokali, mela allura il-*commitment* mhux rikonoxxut mill-istess f'zoni specifici ma baqax relevanti, u f'dan is-sens allura l-hrug tal-permess simili mill-Awtorita` appellata fuq sit adjacenti u wkoll diversi permessi faccata tal-istess sit u wkoll permess iehor fuq in-naha fejn hemm l-istess sit kollox kif muri fil-pjanta Dok. "SM", fejn din il-Qorti kkonstatat (u dan jidher li huwa pacifiku) li hemm mas-17 il-permess mahruga mill-MEPA stess, ma ghandhom l-ebda relevanza sabiex jigi kkunsidrat l-kuncett tal-*commitment* u l-applikazzjonijiet tieghu ghall-kaz in ezami ghaliex dak li huwa biss relevanti huwa l-Pjan Lokali u l-*policies* vigenti u jidher li t-Tribunal qed jghid li xejn izjed ma huwa relevanti.

Illi kif inghad fis-sentenza **"Joseph Tonna vs L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) – 24 ta' Frar 2010) fl-opinjoni ta' din il-Qorti, din hija applikazzjoni hazina tal-Ligi, u dan peress li dak li it-Tribunal kellu jaghmel kien fl-ewwel lok jara jekk kienx hemm *commitment* ghal tali tip ta' zvilupp, u dan fil-mument li kienet ser tittiehed id-decizjoni, u dan isir b'riferenza ghall-izviluppp attwali li hemm fl-istess zona, inkluz li jiehu konjizzjoni ta' l-izviluppi koperti bil-permessi stess tal-Awtorita` appellata, u wara li jigi kkonsidrat dan, anke fid-dawl ta' decizjonijiet li l-istess Awtorita` hadet, mhux l-inqas l-istess Bord innifsu li preceda l-istess Tribunal, jara x'effett ghandu l-istess *commitment* fid-dawl tal-izvilupp propost u fid-dawl ta' *policies* applikabbli, inkluz il-Pjan Lokali, dan bl-ebda mod ma jfisser li l-Pjan Lokali elimina l-applikazzjoni tal-kuncett ta' *commitment*, tant li l-applikazzjoni ta' dan il-principju kienet dejjem sostnuta fid-dawl anke ta' dak li jipprovdi l-**artikolu 33 tal-Kap. 356** li jirreferi specifikatament ghall-pjan lokali; izda din ir-riferenza qatt ma waqfet l-applikazzjoni tal-kuncett ta' *commitment,* u dan kif il-Bord innifsu rrikonoxxa huwa stess fid-decizjoni citata ta' **"J. Formosa Gauci o.b.o. Trident Development Limited vs L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar" -** 29 ta' Frar 2008 (PAB 290/06 ISB).

Illi l-istess Bord hawn fuq indikat proprju f'dik id-decizjoni sostna li *"hemm diversi commitments ta' zviluppi li gew approvati mill-MEPA. Li l-operat ta' dan l-impjant jigifieri "Distribution Depot" ma jistax jizvolgi f'zona residenzjali. Innota li tali attivita' tirrikjedi spazju ta' certu skala u li tkun sitwata f'zona li ma tkunx ta' inkonvenjent ghar-residenti".* Fil-fatt l-istess Bord hareg il-permess ghall-izvilupp mitlub minkejja dak li jipprovdi l-Pjan Lokali, u din il-Qorti qablet ma' tali kuncett kif propost u applikat bis-sentenza taghha tas-26 ta' Marzu 2009 gja hawn citata.

Illi fil-fatt kif inghad fis-sentenza **"Dr. Graham Busuttil vs L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (28 ta' Frar 2008), f'din is-sentenza ta' Trident Development Limited inghad ukoll li:-

"Illi mela allura jirrizulta li l-istess Bord applika sew il-Ligi peress li l-kuncett ta' commitment huwa llum ben stabbilit fil-gurisprudenza dwar regolamentazzjoni ta' ppjanar kif jirrizulta minn diversi decizjonijiet fosthom dawk ta' ***"Alex Montanaro nomine vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilipp"*** *(A.C. – 9 ta' Frar 2001);* ***"Marie Louise Farrugia vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *(A.I.C. 24 ta' Marzu 2003); u* ***"Michael Gatt vs l-Awtorita` ta' l-Ippjanar"*** *(A.C. - 19 ta' Novembru 2001);* ***"Max Zerafa vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *(A.I.C. (RCP) - 12 ta'Jannar 2004);* ***"Santinu Gauci vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *(A.I.C. (RCP) - 24 ta'Marzu 2003);* ***"Jimmy Vella vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *(A.I.C. (RCP) – 24 ta' Marzu 2003);* ***"Ignatius Attard vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *(A.I.C. (RCP) – 26 ta' Mejju 2004);* ***"Andrew Mangion vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *(A.I.C. (RCP) – 27 ta' Ottubru 2003); u dawk citati mill-appellat fl-ismijiet* ***"Joseph Muscat vs l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"*** *(A.I.C. (PS) – 18 ta' Mejju 2005) u* ***"Consiglio D'Amato vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *(A.C. – 24 ta' Mejju 2004) fejn inghad illi:-*

"Din il-Qorti jidhrilha li kemm l-Awtorita` ta' l-Ippjanar kif ukoll il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, it-tnejn ghandhom is-setgha, <u>minghajr ma jbiddlu t-Temporary Provision Schemes</u> li jevalwaw kull kaz fuq il-mertu u fuq il-fattispecie proprji tieghu. Inoltre, fejn ikun jirrizulta car li hemm cirkostanzi specjali ta' commitment, kemm l-Awtorita` u kif ukoll il-Bord ghandhom is-setgha gurisdizzjonali li johorgu permess ta' zvilupp li jkun jiddipartixxi, per ezempju mill-maximum height limitation imposti fit-temporary provision schemes".

"Illi din il-Qorti thoss li dan huwa proprju l-kaz odjern fejn jidher car li bhala fatt, (u din hija fil-kompetenza esklussiva tal-Bord li jistabbilixxi u jevalwa), hemm commitment fl-istess area ta' diversi zviluppi, koperti bil-permess, ukoll bhal jew simili, u anke ta' entita' ikbar minn dak propost mill-istess appellant, u allura a bazi tal-istess il-Bord hareg

l-istess permess ta' zvilupp a bazi ta' commitment. B'hekk il-Bord iddecieda li fid-dawl li l-istess zona hija hekk kommessa tal-permess jista' jinhareg u din hija l-posizzjoni legali korretta".

Illi fil-fatt b'dak li qed jinghad bl-ebda mod ma huwa qed jigi mitlub mill-appellant li jinbidel il-Pjan Lokali, izda biss li jigi evalwat jekk hemmx *commitment*, u jekk hemm *commitment* dan jigi applikat ghall-kaz in ezami fid-dawl tal-*policies* vigenti, b'dan li jekk jinstab li hemm *commitment*, l-Awtorita` u kif ukoll il-Bord ghandhom is-setgha gurisdizzjonali li johorgu permess ta' zvilupp li jkun jiddipartixxi mill-istess u dan skont kif stabbilit mis-sentenzi **"Joseph Muscat vs l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (PS) – 18 ta' Mejju 2005) u **"Consiglio D'Amato vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. – 24 ta' Mejju 2004), li din il-Qorti segwiet kif jirrizulta mis-sentenza **"Joseph Gauci vs L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) - 25 ta' Frar 2010).

Illi dan huwa wkoll konsonanti ma' dak li gie deciz fis-sentenza **"Anna D'Amato vs Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** (A.I.C. (RCP) - 28 ta' Gunju 2006) fejn din il-Qorti rriteniet illi: -

*"...qabel xejn u fuq kollox l-istess Bord tal-Appell kellu jiddeciedi jekk iz-zona mertu tal-appell quddiem kinetx committed jew le, aktar u aktar meta gew citati binjiet adjacenti bil-permess u wkoll decizjonijiet tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar. Fuq kollox il-kwistjoni ta' commitment ta' zona kienet u ghadha relevanti fid-determinazzjoni tal-ligi mill-istess Awtorita` u l-istess Bord u dan meta l-istess tigi sollevata in vista tal-principju ta' cerimus paribus u wkoll sabiex il-gustizzja mhux biss issir izda tidher li qed issir. Mhux biss izda l-kwistjoni jew is-sottomissjoni ta' commitment ghandha meta sollevata tigi attivatament trattata u kkonsidrata mill-istess Bord tal-Appell fid-dawl tas-sottomissjonijiet lilha maghmulha, il-fattispecie tal-kaz u l-istat tal-ligi nkluz l-**artikolu 33 tal-Kap 356** li ghandu jinqara fil-kompletezza tieghu. Fuq kollox jidher car, li kontrarjament ghal dak li ssottomettiet*

l-Awtorita` appellata bl-iktar mod liev, mhux minnu li l-appellanti qed iressaq "semplici" punt ta' diskriminazzjoni ghaliex il-kuncett ta' commitment ta' zona ghal zvilupp huwa wiehed wisq izjed ampju u n-nuqqas ta' determinazzjoni tieghu huwa llum guridikament meqjus bhala punt ta' dritt u appellabbli quddiem din il-Qorti."

Illi tal-istess portata huma s-sentenzi fl-ismijiet **"Dr. Graham Busuttil vs l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) - 28 ta' Frar 2008) u **"Emanuel Vella et vs L-Awtorita` ta' Malta' dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) – 10 ta' Dicembru 2008) li ghalihom qed issir riferenza fejn inghad li ghandu dejjem jigi stabbilit jekk hemmx *commitment* li jista' jaffettwa l-istess sit u l-effett li l-istess ghandu fuq l-applikazzjoni attwalment in konsiderazzjoni u taht ezami, fuq bini fl-istess *area* u vicin l-istess sit. Kuntrarjament ghal dak sottomess mill-Awtorita` appellata fir-risposta taghha f'dan l-appell, dan it-Tribunal mhux biss ma ghamlux izda addirittura applika l-ligi hazin billi elimina l-applikazzjoni tal-kuncett ta' *commitment* minhabba l-hrug tal-Pjan Lokali, asserzjoni li hija legalment skorretta u legalment insostenibbli.

Illi hawn issir referenza ghas-sentenzi **"Marco Farrugia vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' L-Izvilupp"** (A.I.C. (RCP) – 10 ta' Dicembru 2008), **"Christine Steege vs L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) – 26 ta' Novembru 2009), u **"Kevin Azzopardi vs L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) – 26 ta' Novembru 2009) fejn l-istess principji gew ritenuti li japplikaw anke fil-kuntest tal-Pjan Lokali. F'dan il-kuntest jinghad li jidher li t-Tribunal sfortunatament ghal dan il-kaz jidher li njora l-gurisprudenza konstanti ta' din il-Qorti kemm f'sede kollegjali kif ukoll fil-komposizzjoni taghha attwali, u dan fih innifsu huwa serju ghaliex b'tali agir qed jigi kontinwament mittiefes il-principju tas-Saltna tad-Dritt, li jfisser ukoll li f'demokrazija huma l-organi gudizzjarji li nghataw l-oneru li jissalvagwardjaw l-istess, u dan billi jaghtu interpretazzjoni tal-Ligijiet kif promulgati, u tali decizjonijiet jorbtu naturalment lit-Tribunali jew organi

gudizzjarji jew quasi gudizzjarji u anke amministrattivi, li huma tenuti li japplikaw il-ligi u wkoll li jsegwu l-insenjamenti fuq l-istess mill-Qorti – kull konsiderazzjoni ohra twassal sabiex id-decizjonijiet tal-Qorti jigu njorati bil-konsegwenza li tinholoq sitwazzjoni inaccettabbli f'demokrazija fejn is-Saltna tad-Dritt tigi mheddha.

Illi dwar il-punt li l-Awtorita` qajmet li dak li qed jilmenta minnu l-appellant huwa biss punt ta' fatt ghaliex fil-verita' t-Tribunal ikkonsidra l-*commitment* jinghad li dan lanqas huwa korrett ghaliex jidher car li kull ma ghamel l-istess Tribunal fid-decizjoni tieghu huwa li ha adittu tal-izvilupp konsiderevoli li hemm fl-istess zona, kollha muniti b'permessi tal-MEPA, u f'sentenza wahda eskludihom ghaliex issa skont huwa, huwa biss il-Pjan Lokali li japplika, u mela allura din hija fil-fatt enuncjazzjoni ta' dritt li taqa' fil-kompetenza ta' din il-Qorti, u allura anke din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

Illi fid-dawl ta' dan kollu din il-Qorti thoss li jirrizulta li l-appell tal-appellanti ghandu jigi milqugh peress li l-applikazzjoni u l-appell tal-appellanti ghandhom jigu kkunsidrati fid-dawl ta' dak li gie hawn deciz li jiehdu in konsiderazzjoni s-sottomissjonijiet tal-appellanti fid-dawl tal-izviluppi li sehhew legalment fl-istess inhawi kollox skont il-principji hawn enuncjati u l-gurisprudenza fuq l-istess li hija llum ben stabbilita u affermata.

Illi li huwa differenti f'dan l-appell huwa wkoll il-fatt li l-appellanti semma' numru ta' decizjoni tal-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar stess fejn il-kuncett ta' *commitment* gie applikat minnu u ilu zmien jigi hekk applikat u fosthom l-istess appellant semma l-kazi ta' **"Donald Attard vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** (13 ta' Mejju 1994); **"Reno Attard vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' L-Izvilupp"** (23 ta' Mejju 1994); **"Andrew Galea vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' L-Izvilupp"** (23 ta' Mejju 1994); u **"Gino Cutajar vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' L-Izvilupp"** (13 ta' Mejju 1994) fejn il-kuncett ta' *commitment* gie applikat.

Illi jinghad li dak li sostna l-istess Tribunal huwa legalment zbaljat anke meta l-istess Tribunal irrefera ghall-**artikolu 69 tal-Kap. 504** sabiex jiggustifika l-konkluzjoni tieghu. Fl-ewwel lok jinghad li mhux necessarjament huwa applikabbli l-istess artikolu u dan ghaliex hawn qed nitkellmu fuq applikazzjoni li issa ilha pendenti mis-sena 2001 u allura ma jfissirx li tali disposizzjonijiet tal-Ligi citata li giet *in vigore* hafna wara ghandhom japplikaw ghall-kaz in ezami, iktar u iktar meta l-istess Kap lanqas jipprovdi ghall-provizzjonijiet transatorji ta' kif tapplika l-istess ligi ghall-kazijiet li kienu gja pendenti, ghalkemm din il-Qorti gja tat decizjonijiet anke dwar dan, decizjonijiet li huma llum fid-dominju pubbliku.

Illi ma dan jizdied jinghad li skont l-**artikoli 15 (12) u 33 (1) u (2) tal-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta** it-Tribunal bhal l-Awtorita` huwa obbligat li jibbaza d-decizjonijiet tieghu kemm fuq il-Pjan Lokali kif ukoll fuq il-<u>konsiderazzjonijiet kollha</u> ta' Ippjanar inkluz *'kull haga ohra ta' sustanza'* **(artikolu 33 (1) (b)).** Hawn jidhol il-kuncett ta' *commitment* ukoll (u mhux biss).

Illi anke jekk din il-Qorti kellha thares lejn l-**artikolu 69 tal-Kap. 504** citat mit-Tribunal dan jghid espressament li l-Awtorita` ghandha tiddeciedi l-applikazzjonijiet kemm fir-rigward tal-pjanijiet, tal-*policies,* u wkoll skont is-subartikolu 2 jinghad li *"fid-determinazzjoni taghha fuq applikazzjoni l-Awtorita` ghandha wkoll tqis:-*

(i) kull haga ohra ta' sustanza, komprizi konsiderazzjonijiet ambjentali, estetici u sanitarji li l-Awtorita` tista' tikkonsidra relevanti:

Izda ebda konsiderazzjoni materjali nkluza konsiderazzjoni bbazata fuq l-ezistenza ta' binjiet fil-madwar ma tista' tigi interpretata jew tintuza sabiex izzid il-limitazzjoni ta' l-gholi stabbilita' fil-pjan;…".

Illi mela allura l-**Kap. 504** anke jekk applikabbli ghal dan il-kaz, u ghall-kaz in ezami jipprovdi proprju l-oppost ta' dak li ddecieda t-Tribunal, ghaliex qed jaghti rikonoxximent specifiku legali jew ahjar legislattiv ghall-kuncett ta'

commitment u t-Tribunal, iktar u iktar meta sottomess quddiemu b'tali fatti mill-appellanti jew anke mill-Awtorita` stess, ghandu jidhol fil-kuncett ta' *commitment* u japplika l-istess anke fid-dawl ta' dak li llum jipprovdi l-Pjan Lokali, u allura l-enuncjazzjoni li ghamel it-Tribunal fuq dan il-punt hija ghal kollox legalment zbaljata.

Illi dan ghaliex ma hemmx dubju li *ai termini* tal-artikoli msemmija, *ad validitatem*, fid-decizjoni tieghu kellu jiehu konjizzjoni kemm tal-Pjan Lokali izda wkoll tal-*'commitment'* fiz-zona fil-konsiderazzjoni tal-appell tieghu u dan *stante* li l-*'commitment'* jaqa' taht il-kliem 'kull haga ohra ta' sustanza' u li tikkwalifika bhala konsiderazzjoni ta' ppjanar jew materjali, skont liema Kap qed jigi applikat. F'dan is-sens ma kien hemm ebda tibdil minn dak li kien jipprovi l-**Kap. 356** ghal dak li qed jipprovdi l-**Kap. 504** u dan qed jinghad fil-kuntest tal-kaz attwali (li mhux qed jittratta dwar limitazzjoni ta' gholi).

Illi hawn issir referenza ghal dak li Onorabbli Qorti tal-Appell sostniet:

a) Fl-appell bl-ismijiet **"D'Amato Consiglio vs. Kummissjoni Kontroll Zvilupp"** fl-24 ta' Mejju 2004 inghad:-

'Din il-Qorti jidhrilha li kemm l-Awtorita` tal-Ippjanar kif ukoll il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, it-tnejn ghandhom is-setgha, minghajr ma jbiddlu t-Temporary Provision Schemes li jevalwaw kull kaz fuq il-mertu u fuq il-fattispeci proprji tieghu. In oltre, fejn ikun jirrizulta car li hemm cirkostanzi specjali ta' 'commitment', kemm l-Awtorita` u kif ukoll il-Bord ghandhom is-setgha gurisdizzjonali li johorgu permess ta' zilupp li jkun jiddipartixxi, per ezempju mill- 'maximum height limitation' imposti fit- 'temporary provision schemes.'

b) Fis-sentenza fl-ismijiet **"Michael Gatt vs. l-Awtorita` tal-Ippjanar"** datat 19 ta' Novembru, 2001 dik l-Onorabbli Qorti ddecidiet is-segwenti:-

*“ghalhekk abbazi tal-premess jirrizulta fl-ewwel lok li n-nuqqas tal-istess Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar li jittratta dawn il-lamenteli tal-istess applikanta nkluzi fl-istess aggravji l-kuncetti ta' 'committed area' u cerimus paribus, u dan fid-decizjoni stess tal-istess Bord, **jammonta ghall-punt ta' dritt**, li jaghti lok ghall-appell quddiem din il-Qorti, skont id-disposizonijiet tal-**artikolu 15 (1) tal-Kap. 356** u dan fih innifsu huwa ben distint mill-kwistjoni tal-fondatezza o meno tal-principji ta' committed area u cerimus paribus imressqa ‘l quddiem mill-appellanti quddiem l-istess Bord, pero' certament li ghandu jkun hemm dwarhom li tispetta fl-ewwel lok lill-istess bord medesimu, li huwa t-Tribunal vestit mill-ligi bil-kompetenza esklussiva li jiddeciedi dwar il-punti kollha mressqa quddiemu, kemm dwar fatt u kemm dwar dritt, u suffett biss ghal din il-Qorti fuq appell fuq punt ta' dritt deciz bill-istess Bord”.*

Illi dak suespost gie wkoll ikkonfermat fid-decizjoni fl-ismijiet **“Vella Jimmy vs. Kummissjoni Kontroll Zvilupp”** (A.I.C. (RCP) 24 ta' Marzu, 2003).

c) Fid-decizjoni fl-ismijiet **“Gauci Santino vs Kummissjoni Kontroll Zvilupp”** (A.I.C. (RCP) -24 ta' Marzu 2003) fejn inghad:-

“Illi minn dan kollu din il-Qorti hija tal-fehma li l-Bord ikkonsidra l-ligi u r-regolament kollha in materja, u wkoll l-principju li fil-ligi ta' zvilupp u tal-ippjanar ghandu certa konsistenza u mportanza tant li gie rikonoxxut diversi drabi mill-istess organi tal-Qorti li hargu l-imsemmija permessi medesimi fuq l-istess inhawi, (u anke f’inhawi ohra f’Malta) u cioe' 'committed area' jew 'committed zone' u fl-opinjoni ta' din il-Qorti, applika l-istess principji korrettament, stante li rriziulta bla ebda dubju mill-istess appell li verament l-istess area kienet wahda 'committed' ghal zvilupp kummercjali, tant li l-istess sit de quo kien munit propjru b'permess kummercjali, mahrug validament mill-istess Awtorita` tal-Ippjanar.'

Illi l-prinipji enuncjati fid-decizjonijiet hawn fuq kwotati gew ghal darb'ohra konfermati minn din l-Onorabbli Qorti fid-

decizjoni bl-ismijiet **“Mangion Andrew vs Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp”** (A.I.C. (RCP) - 27 ta' Ottubru 2003); **“Emanuel Cefai et vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp”** (A.I.C. (RCP) - 30 ta' Marzu 2006); **“Grace Borg vs L-Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar”** (A.I.C. (RCP) – 29 ta’ Ottubru 2009), **“Anna D’Amato vs -Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar”** (A.I.C. (RCP) – 28 ta’ Gunju 2006) u diversi ohrajn. Mela dan l-aggravju qed jigi milqugh.

Illi dwar it-tieni aggravju fejn jinghad li fid-decizjoni appellata li l-kuncett ta’ *commitment* ma japplikax f’dan il-kaz ghaliex il-permessi li kien fiz-zona inhargu fi zmien meta kien hemm *policies* differenti, dan certament li huwa principju ghal kollox legalment zbaljat u dan ghaliex hi x’inhi c-cirkostanza xorta kellu jigi applikat il-kuncett ta’ *commitment* u dan anke fuq il-bazi tal-principju *cerimus paribus*; dan iktar u iktar meta l-*commitment* li qed jigi pretiz li jezisti mill-appellant fiz-zona in kwistjoni sehh minhabba permessi mahruga skont il-ligi u allura skont il-*policies* li kienu vigenti dak in-nhar – kull argument iehor ma ghandu ebda bazi logiku jew ragonevoli ghaliex il-kuncett ta’ *commitment* huwa bbazat fuq il-premessa fundamentali li l-Awtorita` stess bl-applikazzjoni tal-Ligi *tramite* il-varji organi taghha kkomettiet l-istess zona ghall-tali hrug ta’ permessi u in konformita` ma’ tali permessi hekk mahruga, allura z-zona issa giet mill-MEPA stess kommessa ghall-tali tipi ta’ zviluppi minnha stess awtorizzati u kkonsentati; altrimenti din twassal sabiex siti fl-istess zona jigu trattati b’mod differenti mill-iehor, b’dan li sit jigi trattat mod u sit hdejh, faccata jew vicin, jigu trattati b’mod differenti. F’dan il-kuntest dak kollu li ssottometta l-appellanti fuq dan il-punt huwa legalment korrett. B’hekk dan l-aggravju wkoll qed jigi milqugh.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad ir-risposta tal-Awtorita` appellata datata 23 ta’ Jannar 2012 fejn l-istess hija nkonsistenti ma’ dak dawn deciz, **tilqa’ l-appell interpost mill-appellant Victor Vella fir-rikors tal-appell tieghu**

datata 16 t'Awwissu 2011 u dan fis-sens hawn deciz u b'hekk tannulla d-decizjoni appellata tat-Tribunal ta' Revizzjoni dwar l-Ambjent u l-Ippjanar fl-ismijiet **"Victor Vella vs l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** datata 28 ta' Lulju 2011 u konsegwentement tibghat u tirrinvija l-atti lura lit-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar debitament kompost skont il-ligi anke fid-dawl ta' dak deciz f'din is-sentenza, sabiex jiddisponi mill-kaz *de quo* billi effettivament japplika dak li qed jigi hawn deciz fil-kaz specifiku u jadderixxi ruhu mal-principji legali hawn citati kollox skont il-ligi.

Illi l-ispejjez ta' dan l-appell jibqghu a karigu tal-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar appellata.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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