MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tad-29 ta' Novembru, 2012

Appell Civili Numru. 63/2011

Ray Aquilina ghan-nom ta' Le Terrain Limited (C 27922)

vs

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

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tal-appell ta' Ray Aquilina (ID164466M) ghan-nom ta' Le Terrain Limited datat 12 ta' Dicembru 2011 a fol. 1 tal-process fejn espona:-

Illi permezz tal-Appell Numru 200/09CF (PA 534406) quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar ippresentat mill-Perit tas-socjeta' appellant esponiet u talbet is-segwenti:

1. Il-hrug u approvazzjoni ta’ permess ghall-izvilupp ta’ *“Construction of Warehouses and Plant Yar*d”. Illi-ghalkemm l-izvilupp propost jinstab gewwa zona ODZ iz-zona hija litteralment *committed* bi zviluppi Kummercjali ohrajn .Is-sit jinstab litteralment jmiss mal-Fabbrika Bitmac u l-Plant taghha (Permess Regolarment approvat PA 4303/01) (PA3203/98) (3480/06). Permessi u operazzjonijiet industrijali u kummercjali ohrajn madwar is-sit huma Plants bhal Borg Construction Company, Godwins Garage, Zarb Coaches, Makaw Construction, Razzett l-Abjad, Mekkek Bar, Mel’s Garage (li jinserta ukoll gewwa barrier inutilzzata u li jinsab that il-livell tat-triq) u l- Liquid Club ex Vibes Club u sensiela ohra ta’ zviluppi maghrufa fiz-zona li hija ODZ . Permessi PA 7167/05 Victor Chetcuti, PA1956/01 Ignatius Zammit and PA1117/93 Helen Psaila huma permessi ohra pprovati fl-istess zona .

2. Illi l-appellanti sostnew mal-Bord illi l-Izvilupp propost f’din il-barriera mhux utilizzata u li issa spicca t-tqattiegh minnha mhux ser jkun jidher u kull zvilupp ser jibqa taht il-livell tat-triq. Mentri l-varjeta’ ta’ strutturi u permessi approvati huma ben vizibbli mit-triq. Illi s-sit huwa accessibbli minn Triq arterjali li tiehu minn San Gwann ghan-Naxxar u ghalhekk mhijiex f’zona ta’ valur naturali u mhux kif ddikjarat il-MEPA li s-sit jinstab fiz-zona tal-Iklin u kwindi mhux ser qatt jkun hemm disturb u inkonvenjent ghaliex l-inhawi huma dedikati ghall-Heavy Plant Machinery storage bhal istess skop intiz mill-applikant fl-applikazzjoni .

3. Illi fl-appell lit-Tribunal ta’ Revizjoni saret emfasi li l-applikazzjoni kellha tigi approvata ghaliex hija kienet giet ipprezentata kontestwalment ma applikazzjoni identika tant li ggib n-numru tal-applikazzjoni konsegwenti ghall-din l-applikazzjoni u cioe’ PA 5345/06. Iz-zewg applikazzjonijiet **PA5344/06 u PA 5345/06 kienu gew ippresentati fl-istess data, ghandhom n-numri taghhom wara xulxin, huma fl-istess zona u ghandhom l-istess skop ta’ svilupp u applikazzjoni** litteralment metri min xulxin. Dawn iz-zewg artijiet kienu gew proposti u mpoggija ghad-disposizzjoni mid-

Dipartiment Tal-Artijiet sabiex jigu allokati lill-applikanti li ghandhom bzonn jallokaw l-Plant Machinery taghhom.L-applikazjonijiet bdew jinstemghu u jigu trattati u diskussi fl-istess granet meta kien jiltaqa’ l-Bord tal-MEPA **imma ghal raguni injota u inspjegabbli wahda giet approvata (PA5345/06)** u l-ohra u cioe’ l-applikazzjoni presenti PA5344/06 kienet giet rifjutata. Ir-ragunijiet u gustifikazzjonijiet ghall-dan l-izvilupp ODZ kien identiku u gustament l-applikazzjoni Pa 5345/06 giet approvata.

4. Illi kuntrarjament ghar-rifjut tad-direttorat bbazat fuq *Plan Policy 12* l-applikazzjoni prezenti kellha u ghandha tigi approvata u accettata ghaliex din il-Policy tinsisti propju Illi- dan it-tip ta’ zvilupp ghandhu jsir ODZ barra mill-Building Zone tant li jghid esattament “**Warehouses and plant yards cannot be destined into built up areas and neighbourhood zones”** u jaghmel aktar sens ghalhekk li ghandhom jigu allokati b’mod sensat gewwa zoni li huma diga kommessi ghal dan it-tip ta’ zvilupp. Aktar sensat milli jkollok zvilupp gewwa barriera li ma ghandha ebda aktar skop u uzu jaghmel hafna sens u wisq aktar meta l-izvilupp propost ser jkun that il-livell tat-triq li jelimina u jirrispetta totalment l-impatt vizwali waqt li jippermetti l-izvilupp u jghin sabiex jiggenera bariera mitluqa minn sit abbandunat perikoluz minhabba l-gholi u l-periklu li sit bhal dan jintuza ghall-iskart illegali meta propju d-Dipartiment tal-Artijiet inniffsu jixtieq jassenja l-istess ghall-tali zvilupp u uzu tant bzonjuz u li juri xewqa cara u lit ant taghmel sens li jerga jiggenera sit u art li issa ma baqetx tajba aktar bhala barriera u jevita zvilupp f’zona tal-bini li ma tippermetti ebda zvilupp kummercjali bhal dak propost .

5. Illi l-appellant kien in effetti talab lil Bord sabiex jaghmel referenza ghall-minuti tal-Bord fl-applikazzjoni PA 5345/06 fejn propju sar posponiment sabiex saret verifika Illi s-sit kienet barriera mhux aktar utilizzata u galadarba dan gie konfermat l-applikazzjoni kienet approvata. Ghalkemm identika bhal applikazzjoni mertu tal-appell giet trattata b’mod differenti.

6. Illi *Plan Policy IND 6* li giet eccepita mill-MEPA bhala raguni ta' rifjut fil-fatt hija Policy li proprju tippermetti l-izvilupp propost ghaliex hija zona litteralment destinata ghall-dan it-tip ta' zvilupp u b'mod implicitu hija kriterju sabiex tigi accettata l-applikazzjoni u mhux raguni biex tigi rifjutata.

7. Il-Policy RCO 4 li tirreferi ghall-Zona ta' Konservazzjoni Rurali hija bir-rispett barra mill-kuntest ghaliex barriera ma tista qatt titqies sit rurali wisq aktar jekk tibqa fl-istat li tinstab (a derelict construction site and is not a field) u jsegwi li mhux ser jkun hemm ebda telf ta' art.

8. Il-Policy AHF 5 certament ma tapplikax ghaliex huwa impossibbli li timla l-barriera kollha bil-hamrija sabiex tintuza ghal-agrikoltura u dan ghaliex is-sit jinstab that l-livell tat-triq u jeghreq bl-ilma li jirrendi s-sit inadattat ghall-biedja u kien ghalhekk Illi- d-dipartiment qed jissugerixxi u jipproponi l-assenjazzjoni ta' din l-art inutilzzata.

9. L-allegat *Enforcement Notice* minhabba Bill Board Illegali mhux oppost in kwantu dan gie erett b'moda abbuziv fuq art tal-Gvern u ghandhu u gie mnehhi min fuq is-sit matul, il-kawza u jkun proprju l-applikant li jnehhi tali Bill Board u kull permess u approvazzjoni tkun suggetta li dan effetivament jitnehha.

10. Il-Policy CG05 ghalkemm kwotata u saret referenza ghaliha mill-Perit tal-Appellanti fi stadju DCC bhala l-Policy idonja u applikabbli ghaliex propju tippermetti propju dan l-uzu ta': *storage of heavy vehicles outside those areas designated as industrial areas and the site falls under these parameters it includes verbatim; -Disused quarries not identified for other purposes in approved development plans*.

11. Illi l-appellanti kienu wkoll gab a premess tat-Tribunal Ta' Revizjoni kif il-Perit tal-applikant kien konvint illi meta saret *on site* Inspection il-Bord kien qieghed ukoll jesamina l-barriera u sit in kwistjoni ghaliex il-MEPA dejjem ttrattat iz-zewg applikazzjonijiet flimkien, fl-istess kuntest ghaliex propju kienu l-istess proposta min

applikanti separati u ghalhekk ma seta qatt javvera ruhu li applikazzjoni tigi accettata meta l-istess applikazzjoni issa appellat tigi rifjutata u dan it-Tribunal ta' Revizjoni jintalab jidhol f'dan il-mertu u jiskarta Policies ben applikabbli vigenti, Policies li jippermettu zvilupp ODZ u li erronjament l-istess Tribunal ta' Revizjoni qed jiskarta billi jinterpreta li ma jsir ebda ksur ta' Policy jekk b'mod sistematiku u ripetut jinsisti erronjamet li meta jirrifjuta applikazzjoni ma jkun qed jsir ebda ksur ta' Policy, dan certament mhux il-kaz ghaliex jekk jesistu Policies propju ghall-zvilupp ODZ alllura t-Tribunal qed jizbalja bil-kbir meta jinsisti li ma jkunx qed jippermetti li jinkisru l-Policies meta jirrifjuta kull applikazzjoni ODZ.

Illi l-esponenti hasset ruhha aggravata min dina d-Decizjoni tat-Tribunal Ta' Revizjoni u qeghda ghalhekk tinterponi minnha umli Appell taghha fuq punti ta' Ligi quddiem dina l-Onorabbli Qorti;

Illi l-aggravju huwa car u manifest u jikkonsisti fil-fatt illi t-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar ghamel interpretazzjoni u applikazzjoni zbaljata tal-Ligi u Policies li mieghu huwa obbligat u tenut jittratta u jikkunsidra l-applikazzjonijietli certament kienu applikabbli ghal kaz kif ukoll injora wkoll principji legali u ta' dritt applikabbli ghall-kaz li jiggustifikaw l-Appell odjern.

L-aggravji Principali tal-Appell odjern jikkonsistu;

1. Illi t-Tribunal ta' Revizjoni apprezza fid-decide tieghu Illi-l-applikazzjoni PA 5345/06 kienet identika u qasam il-perplessita kif din giet approvata u qabel ukoll mal-fatt Illi-f'din iz-zona ODZ jesiztu numri ta' zviluppi simili ghall-proposta izda jsostni u jiggeneralliiza minghajr ebda distinzjoni li kull zvilupp propost f'zona ODZ huwa pprojbit. Dan bir-rispett huwa aggravju u zball u jammonta ghall-ksur ta' dritt ghaliex hemm u gew kwotati l-*Policies* kollha li Proprju jippermettu u jidderigu li jista jsir u ghandhu jsir tali zvilupp f'zona ODZ.

2. Illi jsegwi illi galadarba t-tribunal apprezza illi hemm diversi permessi u zviluppi approvati u li permess simili li kien qed jinstema kontestwalment ukoll gie akkolt kellu jaghti apprezzament aktar fid-dettal u mhux jistahba wara l-attitudni prevalent f’dawn l-ahhar xhur fejn jsir rifjut ta’ kull applikazzjoni ODZ meta hemm Policies li jippermettu tal-zvilupp, Policies li gew ikkwotati dettaljatament u li ma sabu ebda apprezzament mit-Tribunal ta’ Revizjoni. Huwa ghandhu in linja ma kazistika varja japplika l-kuncett tac-***cerimus paribus*** fejn it-Tribunal jehtieg jitratta kazijiet simili bl-istess mod u huwa obbligat li meta jaghti decizjoni huwa obbligat Illi- jesamina u jitratta u jaghti l-piz opportun tas-sottomissjonijiet, mhux biss jelenka u jirriproduci dak li jippresentaw il-partijiet izda fid-decide tieghu jitratta l-Policies kwotati specjalment dawk li jimpingu fuq il-ligi nnifisha.

Sostenn assolut tal-fatt illi l-aggravju car u lampnati jikkonsisti mill-fatt li *nonostante* illi l-Awtorita’ u t-Tribunal ta’ Revizjoni jinghataw minn zmien ghal zmien insenjament skjett u ripetut sabiex jigu osservati l-principji ta’ dritt dawn jibqghu jigu skartati.

Fil-kaz **J. Formosa Gauci on behalf of Trident Development Limited vs L-Awtorità ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar Appell** (Civili Numru. 4/2008), din L-Onorabbli Qorti esprimiet ruhha f’terminu car u inekwivoku. **Il-Qorti ssottolinjat li kull decizjoni tal-Bordijiet tal-Mepa huma legalment marbuta jiehdu konjizzjoni shiha tal-kuncett ta’ *commitment* stabbilit permezz ta’ permessi approvati ohra.** Il-kaz in ezami mhux biss huwa f’zona litteralment mimlija bi zviluppi ODZ awtorizzati izda l-applikazzjoni PA 5344/06 instemghet kontestawalment u giet presenatata fl-istess hin u waqt; wahda giet approvata u din odjerna giet rifjutata!

Fil-fatt f’dan il-kaz citat il-Qorti qablet li l-Bord tal-Appell tajjeb ghamel meta dawwar id-decizjoni ghaliex kienet ibbazata fuq site commitment: “**Din il-Qorti thoss li jidher car li bhala fatt li 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 (ta' l- Appell tal-Ippjanat) hareg l-istess permess ta' zvilupp a bazi ta' *commitment*. B'hekk il-Bord ddecieda li fid-dawl li l-istess zona hija hekk kommessa, tali permess jista' jinhareg u din hija l-posizzjoni legali korretta."

***Nonostante* dan l-insenjament stabillit jibqa' jinghataw decizjonijiet li jikkontrastaw ferm mal-insenjament tal-Qrati taghna u l-istess Bordijiet u Tribunali tal-Mepa jibqghu jinjoraw tali principji ta' dritt.**

Fil-kaz **Dr Graham Busuttil vs L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**, l-istess Onorabbli Qorti ssottolinjat Illi- dawn it-Tribunali ta' Revizjoni u Bordijiet ma jistghux jinjoraw s-sottomissjonijiet maghmula mill-periti, u wisq aktar principji legali u gurisprudenza varja (precedents) li jigu espressi in difesa tal-kaz liema sottomissjonijiet jgorru principji u pjanijiet simili f'kazjiet ohra li jkunu approvati .

Fil-kaz kwotat "il-Planning Appeals Board relattiv ma jistax jinjora s-sottomissjonijiet u pretensjonijiet vantati u jinjorahom minghajr ma jigu trattati kif rikjest."

Fil-kaz **Adrian Stivala kontra l-Kummissjoni Ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp** (PAB 9/00 SMS.PA 2378/99), il-Planning Appeals Board insista illi kazijiet precedenti kwotati mill-Periti ghan-nom tal-applikanti ghandhom jkollhom validita' u effett fuq id-decizjoni u approvazzjoni tal-applikazzjoni.

Illi in fatti giet proprju enuncjat "**Il-Bord irid dejjem jimxi fuq principji ta' gustizzja naturali u ta' ekwita' - u l-principju ta' ceribus paribus mhi xejn hlief xempju attwali ta' dawn ir-regoli primarji. Fl-istess linja ta' bini fejn hemm is-sit tal-appellant hemm diversi binjiet li huma tal-gholi (u anki aktar) mitlub mill-appellant. Naturalment dan ifisser li l-Bord irid japplika r-regola ta' cerimus paribus".**

L-istess ragunament legali kien adottat fil-kaz **Salvu Mallia kontra il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp (PAB 221/97 SMS.PA 4213/96): "Ir-regola ta' ceribus paribus maghduda mal-commitment qawwi li hemm favur l-applikazzjoni odjerna ma thalli ebda triq lill-Bord hlief li japplika f'dan l-appell dak li gie applikat mill-Kummissjoni stess fid-diversi binjiet".**

In linja mal-aggravju li huwa car u manifest f'dan l-Appell hemm lista interminabbli ta' kazijiet li jsegwu l-istess principju ta' dritt u ragunament li jidher illi l-MEPA tinstab ostinatament tkompli tinjora. Ssir referenza wkoll ghall-kaz **Joseph Debono kontra L-Kummissjoni ghal Kontrol tal-Izvilupp**, jikkonforta u jissustanza li l-principji tal-Ippjanar li kienu gew applikati f'decizjonijiet u approvazzjonijiet ta' applikazzjonijiet precedenti ghandhom jsegwu u jibqghu jkunu applikati f'applikazzjonijiet kurrenti: "**Ir-regoli ma jistghux jigu interpretati ghal applikant mod u ghal applikant iehor mod iehor: dak li jinghata lill-applikant irid jinghata lil kull applikant iehor.**"

Illi ghalhekk Gudizzju u sentenza Finali tikkostitwixxi ligi u kull sentenza hija sors ta' gwida li maghha ghandhom jimxu sija l-Bordijiet u l-istess Tribunal Ta' Revizjoni; Ghalkemm il-linja tal-precedent tal-gurisprudenza Maltija mhijiex wahda konkluziva u Gudizzju jista jinqaleb s-sentenzi dejjem kienu skjettamenti cari fejn jidhol il-*commitment* u *cerimus paribus*.

Huwa ghalhekk manifest l-aggravju konsitenti fil-fatt Illi- l-MEPA qed tonqos bil-kbir meta ma tapplikax u tirrifjuta applikazzjonijiet meta hija stess tkun approvat applikazzjonijiet simili. Ma tistax tuza kejl differenti ma applikanti differenti.

Illi huwa certament ksur ta' dritt u aggravju lampanti Illi- t-Tribunal Ta' Revizjoni u l-Bordijiet tal-Mepa qed jiskartaw il-principju tal-konsistenza derivata mill-kuncett tal-***commitment meta dan il-kuncett kien accettat diversi drabi kemm mill-istess Bord tal-appell il-predecessur***

tat-Tribunal ta ' Revizjoni u kemm mill-Qrati taghna: Fil-kaz **Joseph Muscat vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar" (A.I.C. (PS) – 18 May 2005)** jinghad**.** "**Illi peress li l-izvilupp fis-sit adjacenti gie approvat, hu difficli ghal dan il-Bord li jasal ghall-konkluzzjoni differenti"** –

Fil-kaz **Anna D'Amato vs Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp" (A.I.C. (RCP) – 28 June 2006)** gie ikkonfermat dan l-insenjament **"...qabel xejn u fuq kollox il-Bord kellu jiddeciedi jekk iz-zona 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.**

Aggravju direttament fuq applikazzjoni hazina tal-Policies huwa l-fatt illi t-Tribunal u l-Bordijiet tal-Mepa skartaw il-**Policies CG05** proprju hija Policy li kellha tigi esaminata u wiehed jiskanta kif fi stadju tal-applikazzjoni meta qed tintalab Revizjoni tinghata decizjoni generika u huwa car illi mat-tlissin biss li l-applikazzjoni hija wahda ODZ jiskatta mekkanizzmu kif ghandu jsir rifjut minghajr ma jigi apprezzat li l-istess MEPA ghandha Policies li jippermettu propju tali zvilupp. Jekk hemm decizjoni mhux miktuba li kull applikazzjoni ODZ tigi rifjutata din ghandha tigi espressa u sanzjonata permess ta' ligi li sallum ghadha mhux introdotta u kwindi meta l-MEPA tiddeciedi hekk tkun qed tiddeciedi bi ksur tal-Policies taghha stess .

Il-Policy CGO5 - **ghalkemm kwotata u saret referenza ghaliha mill-Perit tal-Appellanti fi stadju DCC bhala l-Policy idonja u applikabbli ghaliex propju tippermetti propju dan l-uzu ta': *storage of heavy vehicles outside those areas designated as industrial areas and the site falls under these parameters it includes verbatim; -Disused quarries not identified for other purposes in approved development plans*** giet skartata

kompletament u ma ssib ebda kunsiderazzjoni fid-decide aggravju certament li din l-Onorabbli Qorti ghandha takkolji.

Il-**Plan Policy IND 6** li giet eccepita mill-MEPA bhala raguni ta' rifjut **fil-fatt hija Policy li proprju tippermetti l-izvilupp propost ghaliex hija zona litteralment destinata ghall-dan it-tip ta' zvilupp u b'mod implicitu hija kriterju sabiex tigi accettata l-applikazzjoni u mhux raguni biex tigi rifjutata kunsiderazzjoni li t-Tribunal Ta' Revizjoni naqas li jaghmel meta hija giet sollevata mill-attur bhala punt strettament ta' dritt.**

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-tieni aggravju tal-appellant huwa wkoll car u manifest *stante* li l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar injora ghal kollox fid-decizjoni tieghu kemm l-aggravji kollha mressqa *ai termini* tal-'Pjan Lokali' kif ukoll l-aggravju mressaq mill-appellant koncernati l-'*commitment*' massicc ezistenti fil-vicinanzi tas-sit in kwistjoni. Li kieku l-Bord ha konjizzjoni ta' dawn iz-zewg punti krucjali fid-decizjoni tieghu l-Bord bilfors kien ikollu jasal ghall-konkluzjoni li ma kien hemm fl-atti li abbazi tieghu seta jirrifjuta l-permess.

Illi jigi sottomess illi l-fatt li l-Bord injora u ma applikax il-Pjan Lokali u wisq anqas ta' kaz il-'*commitment'* jirrizulta fi ksur tal-obbligazzjonijiet tieghu *ai termini* tal-artikoli **15 (12) u 33 (1) u (2) tal-Kap. 356 tal- Ligijiet ta' Malta** *ai termini* ta' liema l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar huwa obbligat li jibbaza d-decizjonijiet tieghu kemm fuq il-Pjan Lokali kif ukoll fuq il-konsiderazzjonijiet kollha ta' Ippjanar nkluz **'kull haga ohra ta' sustanza'** (**artikolu 33 (1) (b**)).

Il-Bord tal-Appell naqas li japplika t-tnejn li huma.

L-appellant jikkontendi li l-Bord tal-Appell, *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 jikkwalifika bhala konsiderazzjoni ta' ppjanar’.

Fis-sentenza fl-ismijiet **'Michael Gatt vs. l-Awtorita' tal-Ippjanar** datat 19 ta' Novembru, 2001 din 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 drittt, u suggett biss ghal din il-Qorti fuq appell fuq punt ta' dritt deciz mill-istess Bord.*'

Illi fil-kaz **Natalino Debono (ID 24257 (M)) vs L-Awtorita’ ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar** Appell Civili 12/2009 din l-Onorabbli Qorti rriteniet;

"Illi din il-Qorti thoss attwalwent li fis-sentenza tal-istess Bord, l-ebda wiehed minn dawn l-aggravji ma gie ndirizzat u dan fih innifsu huwa bizzejjed sabiex irendi l-istess decizjoni tal-Bord nulla u bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi, u dan ghaliex ma tatx additu b'determinazzjoni motivata proprju ghal-lamenteli mressqa mill-appellant quddiemha, b'mod li ghalkemm semmiethom, ghazlet li tinjorahom ghal kollox, u ghalhekk dan imur anke kontra l-principji ta' gustizzja naturali, inkluz dak ta' audi alterant partem u l-kuncett ta' motivazzjoni tad-decizjoni tal-Bord. Li jinghad li saret riproduzzjoni tal-appell tal-appellant fis-sentenza tal-istess Bord, sabiex imbaghad dan lanqas jigi biss trattat b'mod serju fl-istess sentenza jekwivali ghan-negazzjoni tad-dritt ta' revizjoni li

l-appellant ghandu quddiem l-istess Bord, u wkoll skont u fil-parametri tal-ligi quddiem din il- Qorti.

Illi fil-fatt dawn il-principji gew ikkonfermati fis-sentenza “**Ann Marie Carabott vs L-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) 28 ta' Mejju 2009) fejn inghad li meta appell quddiem din il-Qorti jkun fuq il-punt li l-Bord ma kkonsidrax l-aggravvji kollha quddiemu dan huwa kemm punt ta' dritt li ghalih hemm appell quddiem din il-Qorti, izda dan ukoll ikun punt li jikkwalifika bhala nuqqas ta' motivazzjoni tad-decizjoni tal-Bord, u li jirrendi l-istess decizjoni nulla u bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.

Illi f’dan il-kuntest issir riferenza ghal dak li nghad fis-sentenza "**Alex Montanaro nomine vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilipp"** (A.C. - 9 ta' Frar 2001) u fis-sentenza **"Marie Louise Farrugia vs Kummissjoni ghall- Kontroll tal-Izvilupp"** (A.I.C. 24 ta' Marzu 2003) u nkluz dak li sostniet l-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-sentenza **"Michael Gatt vs l-Awtorita' tal-Ippjanar"** tad-19 ta' Novembru 2001 fejn inghad li:-

"Allura biex issir gustizzja mal-partijiet, dik it-tezi kettha tigi nvestigata sewwa u l-kwistjoni dibattuta bejn il-partijiet kellha tigi eppurata u deciza b'motivazzjoni debitament studjata biex taghti sodisfazzjoni anke lill-parti telliefa...."

Illi fuq din il-bazi l-ewwel aggravju qed jigi milqugh fuq il-punt li l-Bord ma trattax l-aggravji quddiemu, nkluz ovvjament dawk indikati mill-appellanti f’dan ir-rikors tal-appell"

L-appellanti ssostni Illi- l-aggravju car u manifest huwa Illi-jesistu Policies li jippermettu u jimmilitaw ghall-approvazzjoni u mhux rifjut u l-MEPA qed tizbalja bil-kbir meta jinghataw decizjonijiet bhal din in desamina li generikament ssostni li kull ODZ timplika Ksur ta' Policy; dan mhux il-kaz meta kif ben espost l-applikazzjoni hija bbazata fuq Policies vigenti li jippermettu tipi ta' zvilupp fosthom dak propost barra zona ODZ li kif dettaljatament espost in linja mal-principju ta' dritt espost tal-*committal*

taz-zona u approvazzjonijiet precedenti mal-principju ta' cerimus paribus ma kellu jkollu ebda effett hlief approvazzjoni tal-applikazzjoni.

Ghaldaqstant l-appellanti, filwaqt li qed jippresenta kontestwalment kopja tad-Decizjoni tat-Tribunal Ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar (Dok “A”), u filwaqt li taghmel referenza ghall-atti kollha tal-kaz, u tirriserva li tressaq xhieda u tesebixxi dokumenti opportuni, titlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tilqa’ dan l-umili appell billi tirrevoka u tannulla d-Decizjoni moghtija mit-Tribunal Ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-MEPA tad-29 ta' Novembru 2011 fl-ismijiet Ray Aquilina ghan-nom ta' Le Terrain Limited vs L-Awtorita’ tal-Ambjent u l-Ippjanar (Appell numru 200/09 CF) u konsegwentement taghti dawk id-direttivi u provedimenti kollha li jidhrilha xierqa u opportuni fir-rigward bir-revoka definittiva tal-istess decizjoni issa appellata li giet mahruga ingustament u kontra l-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-Awtorita’ appellata.

Rat li dan l-appell kien appuntat ghas-smigh ghas-seduta tal-ewwel (1) ta’ Marzu 2012.

Rat ir-risposta tal-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datata 29 ta’ Frar 2012 a fol 31 tal-process fejn eccepew: -

1. Illi preliminarjament jinghad illi l-appell interpost mill-appellanta huwa insostenibbli legalment peress illi *ai termini* **tal-artikolu 41 (6) tal-Kap. 504 tal-Ligijiet ta' Malta** appell minn decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni ghall-Ambjent u l-Ippjanar jista jsir biss fuq punti ta' Ligi decizi mit-Tribunal (Vide **Zaren Camilleri vs Awtorita’ tal-Ippjanar** - 28 ta' Frar 1997 - Qorti tal-Appell).

2. Illi fil-fatt bil-qima jinghad li fil-kawza **Delicata vs Awtorita’ ta' l-Ippjanar,** fejn l-appellant kien qieghed prattikament jirribadixxi testwalment il-punti li huwa kien qajjem fin-nota ta' sottomissjonijiet li kien ipprezenta

quddiem il-Bord u li kienu ta' natura teknika - bhala ma hu il-kaz odjern - din l-Onorabbli Qorti li qalet hija m'ghandha ebda setgha u gurisdizzjoni tiddeciedi fuq punti bhal dawn *"billi s-sottomissjonijiet li saru mill-appellant jirrigwardaw 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'ghandiex is-setgha li tissostitwixxi d-diskrezzjoni taghha ghad-diskrezzjoni tal-Bord fuq dawn il-punti teknici li jikkostitwixxu biss punti ta' fatt".*

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost id-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni ghall-Ambjent u l-Ippjanar tad-29 ta' Novembru 2011 mertu ta' dana l-appell hija gusta u ekwa u timmerita konferma fl-intier taghha u m'hemm ebda lok li tigi disturbata bl-ebda mod la fattwalment u lanqas legalment.

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost fil-kaz odjern it-Tribunal applika *l-policies* rilevanti skont ic-cirkostanzi u l-fatti speci partikolari tal-kaz u f'tali applikazzjoni t-Tribunal uza d-diskrezzjoni tieghu kif kellu d-dritt jaghmel skont il-Ligi.

5. Illi fil-meritu l-aggravji kollha mressqa mill-appellant huma kollha nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti *inter alia* peress Illi-:

(i) L-ewwel aggravju

IIli fir-rigward tal-ewwel aggravju imressaq mill-appellant, ossia illi d-decizjoni tat-Tribunal tikkostitwixxi ksur ta' dritt tal-appellant *stante* illi l-izvilupp rikjest minnu gie rifjutat meta *'hemm u gew kwotati l-Policies kollha li jippermettu u jidderigu li jista' jsir tali zvilupp f'zona ODZ',* l-Awtorita' appellata umilment tissottometti illi dan l-aggravju huwa ghal kollox infondat fil-fatt u fid-dritt stante illi bil-kontra ghal dak illi qed jigi allegat mill-appellant, l-Awtorita' appellata ikkonsidrat is-sottomissjonijiet kollha imressqa mill-appellant inkluz ukoll il-*policies* illi ghalihom ghamel referenza; pero', in linea mal-obbligu principali vestit fl-Awtorita' appellata illi tassigura l-harsien tal-ambjent ta'

madwarna, t-Tribunal ikkonsidra wkoll il-fatt illi skont il-pjan lokali, illi ghandu status ta' ligi, iz-zona in ezami hija *ODZ* u allura japplikaw il-*policies* kollha relattivi ghal din il-klassifikazzjoni. Id-decizjoni tat-Tribunal kienet ghalhekk motivata bl-interess illi jigu salvagwardjati u rinforzati l-proveddimenti tal-pjan lokali, li huwa ligi u li huwa intiz sabiex jipprotegi l-ambjent fiz-zona in kwistjoni billi, fost ohrajn, tigi limitata z-zieda fl-izviluppi li huma ta' natura urbanizzanti. L-appellant ma jistax jallega illi kien hemm ksur tad-dritt fil-konfront tieghu sempliciment a bazi tal-fatt illi ma jaqbilx mal-konsiderazzjonijiet u l-konkluzzjonijiet illi wasal ghalihom it-Tribunal wara illi ezamina ligijiet u regoli dwar l-Ippjanar kollha illi kienu applikabbli u relevanti ghal-kaz in ezami. Illi *in oltre* johrog bic-car minn dan l-ewwel aggravju illi l-appellant qed jipprova jressaq interpretazzjoni, kif l-ahjar jaqbel lilu, tal-*policies* applikabbli fil-kaz *de quo,* jinsisti illi din l-interpretazzjoni hija dik korretta, u jallega ksur tad-dritt tieghu ghaliex t-Tribunal ibbazza d-decizjoni tieghu fuq interpretazzjoni differenti tal-*policies* in kwistjoni; liema interpretazzjoni ma kienitx toghgob lill-appellant. F'dan ir-rigward, l-Awtorita' appellata bil-qima tissottommetti illi huwa ben risaput li l-interpretazzjoni tal-ligijiet u regoli dwar l-ippjanar tinsab fid-diskrezzjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar, li huwa kompost, *inter alia,* minn persuni teknici u esperti fil-qasam tal-ippjanar, u ghaldaqstant ghandu jkun dan it-Tribunal li jiddeciedi dwar materji teknici. Dan il-principju, jigifieri li l-interpretazzjoni tal-ligi maghmula mit-Tribunal mhijiex sindakabbli, kien konfermat regolarment mill-gurisprudenza ta' din l-Onorabbli Qorti **(Dr. Alfred Grech vs. Awtorita' tal-Ippjanar** -sentenza tal-31 ta' Mejju 1996 - Appell Nru. 93/94). Ghalhekk t-Tribunal ghandu diskrezzjoni sabiex jinterpreta tali legislazzoni u japplikaha ghall-fatti li jingiebu quddiemu, u din l-interpretazzoni u applikazzjoni tal-ligi ghall-fatti ma tistax tigi riveduta minn organu gudizzjarju iehor. Altrimenti din l-Onorabbli Qorti tkun qieghda tissostiwixxi id-diskrezzjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar u b'hekk tagixxi ta' tribunal tat-tielet istanza. Dan kien konfermat minn din l- Onorabbli Qorti fis-sentenza **Angela Farrugia vs Chairman tal-Awtorita' tal-Ippjanar** *(decizjoni tal-24 ta' April 1996)* fejn l-aggravju tal-appellant

kien li l-Bord tal- Appell dwar l-Ippjanar (illum it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar) kien interpreta b'mod skorrett il-Pjan ta' Struttura u naqas milli japplika certu dispozizzjoniiet li l-appellant hass li kellhom jigu applikati. *"Tali interpretazzjoni...hija esklussivament fil-mansjoni tal-esercizzju tal-poteri tal-organi tal-Awtorita' tal-Ippjanar u l-ahhar arbitru dwarhom hu finalment il-Bord tal-Appell u mhux din il-Qorti. Altrimenti, din il-Qorti tkun qieghda tissostitwixxi l-gudizzju taghha f'materja teknika li tispetta biss skont il-ligi lit-Tribunal Specjali mwaqqaf b'ligi biex jiddetermina materji ta' din ix-xorta".*

Illi l-appellant fir-rikors tal-appell tieghu jilmenta wkoll dwar il-mod kif gie trattat il-principju *commitment.* Dwar dan ghandu jigi rilevat illi l-insenjament kostanti ta' din l-Onorabbli Qorti huwa li dan huwa principju li jirrigwarda l-fatti, u d-decizjoni jekk zona hix *committed* jew le tispetta b'mod finali lit-Tribunal.

Hawnhekk issir referenza ghall-kawza fl-ismijiet: **Charles Cassar vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp** deciza fil-31 ta' Mejju 2002 (Appell Numru 65/98) mill-Qorti tal-Appell, fejn gie ritentut hekk:

'Id-decizjoni tal-Bord (illum t-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u L-Ippjanar) tinvolvi valutazzjoni tal-provi li ressqu l-partijiet quddiemu kif ukoll interpretazzjoni tal-imsemmija Policy tal-Awtorita' tal-Ippjanar stess li giet fuq indikata.

*Dan l-aspett tad-decizjoni tal-Bord certament ma jinvolvi ebda punt ta' drift, u invece huwa kwistjoni prettament ta' fatt... B'applikazzjoni tal-imsemmija disposizzjoni tal-ligi (u cioe' l-**artikolu 15 (2)** tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp) li tillimita drastikament il-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti, johrog car li din il-Qorti m'ghandhiex is-setgha li tirrevedi ddecizjoni appellata tal-Bord. Konsegwentement ma tistax tissostitwixxi d-diskrezzjoni li uza l-Bord ghad-diskrezzjoni taghha biex tara jekk l-area in kwistjoni kenitx committed fis-sens li qal il-Bord.'*

Illi l-appellant jirreferi ghal diversi permessi li kienu minnu kkwotati fil-proceduri quddiem it-Tribunal fejn inhargu permessi fl-istess inhawi tas-sit tal-appellant.

F'dan ir-rigward jinghad illi fis-sottomissjonijiet dettaljati maghmula mill-Awtorita' tal-Ippjanar quddiem it-Tribunal, kienu gew spjegati d-differenzi bejn l-applikazzjoni mertu ta' dan l-appell u l-applikazzjoni msemmija mill-appellant u r-ragunijiet li wasslu biex inhargu dawk il-permessi filwaqt li l-applikazzjoni mertu ta' l-appell giet rifjutata.

Inoltre, l-fatt illi setghu hargu xi permessi li kienu in vjolazzjoni tar-regoli dwar l-Ippjanar ma jfissirx illi tali regoli jkunu spiccaw u b'hekk jistghu jinhargu permessi ohra li jmorru kontra dawk ir-regoli. Illi ghalhekk, kif gie ritenut mit-Tribunal fid-decizjoni mertu ta' dan l-appell, *'peress illi l-Local Plan jikklassifika din iz-zona bhala ODZ, anke jekk hemm numru ta' zviluppi li jikkontradixxu tali zoning fl-inhawi, allura, biex jigu salvagwardjati u rinforzati l-provedimenti tal-pjan lokali, li huwa ligi, huwa importanti li ma johorgux izjed permessi fiz-zona li huma ta' natura urbanizzanti.*

Illi hawn ukoll issir riferenza ghall-kawza fl-ismijiet: **Alex Montanaro noe vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp** deciza fid-9 ta' Frar 2001 fejn intqal illi-:

'Meta, fl-investigazzjoni ta' applikazzjoni ghall-permess ta' l-izvilupp issir l-allegazzjoni li fl-inhawi diga' jezisti zvilupp bhal dak li qed jintalab permess ghalih, kemm l-Awtorita' u kemm ukoll il-Bord ghandhom, fil-fehma konsidrata ta' din il-Qorti, id-dover li jivverifikaw sewwa din I-allegazzjoni.

Izda dan mhux fl-ambitu ta' investigazzjonijiet ta' drittijiet fondamentali, izda unikament fl-ambitu ta' konsiderazzjonijiet tal-Ippjanar, u cioe', biex jaraw jekk, tenut kont tal-izvilupp attwali fl-inhawi tas-sit in kwistjoni, ikunx gust u sewwa li l-permess mitlub jigi akkordat'.

It-Tribunal, wara illi kkonsidera u ezamina b'mod dettaljat il-permess *PA 5345/06* illi kien gie accettat mill-Awtorita' appellata (liema permess l-appellant qed isostni illi huwa

ta' natura simili hafna ghall-permess minnu mitlub), ikkonkluda illi ghalkemm hemm similarita' bejn *PA 5345/06* u l-permess mitlub mill-appellant, l-fatt illi setgha hareg xi permess li kien in vjolazzjoni tar-regoli dwar l-Ippjanar ma jfissirx illi tali regoli jkunu spiccaw u b'hekk jistghu jinhargu permessi ohra li jmorru kontra dawk ir-regoli. Kien propju f'dan l-isfond illi t-Tribunal wasal ghad-decizjoni illi, tenut kont tal-izvilupp **attwali** fl-inhawi tas-sit in kwistjoni, ma jkunx gust u sewwa li l-permess mitlub jigi akkordat. It-Tribunal spejga Illi *Jekk, kif jidher a priori, il-permess PA 5345/06 inghata meta forsi kien ikun izjed prudenti li kieku dan ma sarx, huwa importanti li ma jsirx l-istess anke f'dan il-kaz ghax inkella tispicca f'sitwazzjoni li, jekk wiehed jassumi li fil-bicca l-kbira tal-kazi l-Awtorita' 'gets it right', jkollok zewg decizjonijiet mhux wahda li jkunu inkonsistenti mal-bicca l-kbira tad-decizjonijiet ta' natura simili li ghamlet l-Awtorita' s'issa.*

(ii) It-Tieni Aggravju

L-appellant jilmenta ukoll illi t-Tribunal *'injora u ma applikax il-Pjan Lokali u wisq inqas ma ta' kaz tal-commitment...'* Dwar dan ghandu jigi rrilevat illi t-Tribunal ibbazza u wasal ghad-decizjoni tieghu illi jikkonferma r-rifjut tal-applikazzjoni *PA 5344/06* mahrug mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp propju wara illi applika l-Pjan Lokali. It-Tribunal spejga illi *'skond il-pjan lokali, li ghandu status ta' ligi, iz-Zona in ezami hija ODZ u allura japplikaw il-policies kollha relattivi ghal din il-klassifikazzjoni... Peress illi l-Local Plan jikklassifika din iz-zona bhala ODZ, allura, biex jigu salvagwardjati u rinforzati l-provedimenti tal-pjan lokali, li huwa ligi, huwa important li ma johorgux izjed permessi fiz-zona li huma ta' natura urbanizzanti.'*

Illi, kuntrarjament ghal dak allegat mill-appellant fir-rikors tieghu, t-Tribunal ezamina fid-detall u bir-reqqa l-aggravji kollha imressqa mill-appellant. Tant illi, l-istess aggravji gew kollha riprodotti fid-decizjoni tal-istess Bord, illi, wara illi ha konjizzjoni tal-istess ghazel illi jikkonferma r-rifjut tal-applikazzjoni tal-appellant, u ghaldaqstant l-appellant ma jistghax jallega illi t-Tribunal ma mmotivax d-decizjoni

tieghu sempliciment a bazi tal-fatt illi ma qabilx l-motivazzjonijiet illi gew indikati mit-Tribunal fis-sentenza moghtija.

Illi *in oltre* dan it-tieni aggravju imressaq mill-appellant (ossia li l-Bord injora l-aggravji imressqa mill-appellant quddiemu rigward dak li jghid il-Pjan Lokali kif ukoll dwar *committment* li kien hemm fil-madwar), jikkostitwixxi kontro sens ghall l-ewwel aggravju imressaq mill-appellant fejn gie allegat illi t-Tribunal injora l-aggravju tal-appellant dwar liema *policies* kienu vigenti. Min-naha l-ohra l-istess aggravju fih inniffsu huwa kontra sens *stante* illi l-appellant jippretendi illi l-Pjan Lokali ghandu jirrenja fuq kollox, izda fl-istess hin l-appellant qed jghid illi ghandu jkun hemm applikat ukoll il-principju tal-*commitment* tal-madwar.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet fuq imsemmija, l-esponenti bil-qima titlob illi din l-Onorabbli Qorti tal-Appell joghgobha tichad *in toto* l-appell tar-rikorrenti bhala nfondat fil-fatt u fid-dritt bl-ispejjez kollha kontra l-istess rikorrenti.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fl-ewwel (1) ta’ Marzu 2012 fejn meta ssejjah l-appell dehru Dr. Noel Bartolo u Ivor Robinich ghall-awtorita` appellata, u Dr. Matthew Brincat ghall-appellant. Il-Qorti innotat li l-process tat-Tribunal kien ghadu mhux allegat, u ordnat li dan jigi minnufih. Id-difensuri trattaw il-kaz. L-appell gie differit ghas-sentenza in difett ta’ ostakolu ghad-29 ta’ Novembru 2012.

Rat in-nota tas-Segretarja tat-Tribunal tal-Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar datata 24 ta’ April 2012 a fol 38 tal-process, li permezz taghha esebiet vera kopja tal-*file* tal-Tribunal tal-Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar fl-ismijiet “**Ray Aquilina obo LE Terraine Ltd vs Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**” deciz mit-Tribunal.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-ewwel aggravju huwa fis-sens li l-*Policies* vigenti jippermettu tali tip ta' zvilupp; it-tieni aggravju huwa fis-sens li t-Tribunal interpreta l-Ligi hazin meta skont huwa la darba hemm il-Pjan Lokali mela allura l-kuncett ta' *commitment* ma' jistax jigi applikat ghal kaz in ezami.

Illi din il-Qorti ser tibda mit-tieni aggravju. Hawn qed jinghad li kien hemm interpretazzjoni ta' dritt meta t-Tribunal sostna li la darba tali zvilupp mhux permess fil-Pjan Lokali mela allura l-element ta' *commitment* li hemm fuq l-istess sit huwa rrelevanti u b'hekk hawn hemm applikazzjoni hazina ta' ligi.

Dan ghaliex l-element ta' *commitment* kellu jigi kkunsidrat fid-dawl tal-applikazzjoni sottomessa u la darba z-zona fejn hemm s-sit mertu tal-applikazzjoni huwa hekk kommess mela allura t-Tribunal huwa obbligat li jaghti adittu ghall-istess u japplikah, specjalment meta l-istess sit huwa mdawwar b'permessi validi mahruga mill-MEPA stess u dan anke in vista tal-principju *cerimus paribus.*

Jirrizulta li f'din id-decizjoni kull ma ghamel it-Tribunal kien biss li wara li kkonstata bhala fatt li fuq l-istess sit hemm numri ta' zviluppi anke simili ghall-proposta in ezami, huwa sostna li dan ma ghandu ebda effett fuq l-applikazzjoni ta' zvilupp ghaliex huwa ghandu biss jsegwi l-*Local Plan* u la darba z-zona hija ODZ mela allura dan l-izvilupp ghandu jigi michud.

Din hija fl-opinjoni ta' din il-Qorti interpretazzjoni hazina tal-Ligi ghaliex la darba mill-atti processwali jirrizulta car u bla ebda dubju li l-appellant irrefera ghal diversi permessi li inhargu fl-istess *area* u sostna li abbazi ta' *commitment* li hemm fl-istess *area*, b'citazzjoni ta' permessi specifici li hargu fl-istess *area*, kull ma ghamel it-Tribunal fl-istess decizjoni kien biss li qal li dan ma jistax jigi ikkunsidrat ghaliex immur kontra dak li hemm llum fil-Pjan Lokali.

Dan ifisser li l-istess Tribunal, kontrarjament ghal diversi decizjonijiet ta' din il-Qorti, naqas li jittratta s-

sottomissjonijiet tal-appellant li la darba hemm *commitment*, mela allura l-applikazzjoni kellha tigi ezaminata taht dan l-aspett u dan indipendentement minn dak li hemm fil-Pjan Lokali, ghaliex kemm il-darba jirrizulta li hemm *commitment,* u sabiex jigi stabilit dan irid issir ezami sew u serju tal-istess *area*, u jittiehdu in konsiderazzjoni l-permessi ta' zvilupp li tkun harget l-Awtorita' stess, mela allura jkun il-kaz li jigi ezaminat jekk l-applikazzjoni in kwistjoni kellhiex tigi milqugha; dan fid-dawl li diversi sentenzi ta' din il-Qorti, anke diversament komposta, u wkoll kollegjali, sostnew li jekk huwa l-kaz, mela mhux biss dan ghandu jigi ezaminat, izda wkoll l-Awtorita' ghandha tohrog tali permess, specjalment f'kazijiet fejn is-sit adjacenti ikun munit b'permess simili jekk mhux identiku ghal dak mertu tal-istess applikazzjoni.

Dan huwa l-kaz odjern fejn mhux biss issemma' diversi zviluppi fl-istess inhawi li huma ODZ (li huma indikati wkoll f'dan ir-rikors tal-appell u fin-nota ta' osservazzjonijiet sottomess lit-Tribunal fil-15 ta' Frar 2011) izda sahansitra hemm permess adjacenti, konsistenti fil-fabbrika *Bitmac* u l-Plant taghha, ghal dak mertu ta' din l-applikazzjoni.

Mhux hekk biss izda gie identifikat wkoll permess PA 5345/06 li saret applikazzjoni dwaru fl-istess data bhal dak mertu tal-kawza odjerna, ghall-istess tip ta' zvilupp u zona, u din l-applikazzjoni giet accettata mill-MEPA, mentri dak mertu tal-kawza odjerna gie rifjutat.

Dwar dan it-Tribunal lanqas biss minimament ma' dahal fih u dan ihalli certament f'kull cittadin toghma ta' ingustizzja ghaliex, apparti l-fatt li s-sottomissjonijiet tieghu gew mwarrba b'minimu ta' spjegazzjoni sempliciment ghaliex inghad li tali zvilupp huwa f'zona ODZ, huwa ma' jistax jifhem ghaliex il-kaz tieghu gie trattat b'mod differenti minn dak ta' haddiehor u dan huwa l-bazi kollha tal-principju ta' *cerimus paribus.*

Illi huwa legalment u guridikament inaccettabbli kif l-Awtorita' hawn appellata taghmel riferenza ghal diversi sentenzi li skont hija jsostnu t-tezi taghha izda fl-istess waqt tinjora decizjonijiet bhal dik fl-ismijiet **"J. Formosa**

Gauci nomine vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar" (A.I.C. (RCP) – 26 ta' Marzu 2009) fejn jirrizulta f'dak il-kaz li hadd hlief il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar stess applika sew il-Ligi peress li l-kuncett ta' *commitment* huwa llum ben stabilit 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 Farugia vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.I.C. 24 ta' Marzu 2003); **"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). Fl-ewwel kaz hawn appena citat il-Bord kien approva permess ghal depot fuq il-bazi ta' *commitement* (ghaliex kien hemm zvilupp simili bil-permess tal-MEPA) u applikah minkejja li l-applikazzjoni kienet f'*area* ODZ.

Illi l-istess jinghad fid-decizjonijiet 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 testwalment 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, minghajr ma jbiddlu it-Temporary Provision Schemes 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 jistabilixxi 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 ddecieda li fid-dawl li l-istess zona hija hekk kommessa tal-permess jista' jinhareg u din hija l-posizzjoni legali korretta".

Illi biex din il-Qorti ssemmi decizjoni ohra tirreferi ghal dik fl-ismijiet **"Dr. Graham Busuttil nomine vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) – 28 ta' Frar 2008) fejn inghad:-

"*Illi din il-Qorti thoss li effettivament dak li l-appellant qed jilmenta minnu huwa li l-Bord naqas li jittratta s-sottomissjonijiet tieghu fis-sens li f'dik l-area kien hemm commitment fis-sens li kien permess bini iktar gholi minn dak li ghalih jipprovdu l-Iskemi Temporanji ta' Zvilupp, liema sottomissjoni kienet necessarjament tesigi li jsir ezami jekk f'dik iz-zona kienx hemm verament commitment dwar l-gholi tal-bini permess minkejja l-gholi massimu li jipprovdu l-Iskemi Temporanji ta' Zvilupp.*

Illi dan peress li jekk hemm commitment dwar l-gholi, mela allura dan kellu jigi applikat ghall-kaz in kwistjoni sottomess mill-appellanti – jghid ukoll li tali determinazzjoni hija wkoll krucjali ghall-applikazzjoni tal-Policy PLP 10, u dan peress li l-istess policy tippermetti li jigi awtorizzat bini ghola minn dak indikat mill-Iskemi Temporanji ta' Zvilupp u ghalkemm l-istess policy PLP 10 giet imsemmija mill-Bord, ma sar ebda ezami dwarha tant li b'hekk il-ligi giet applikata hazin ghaliex tali Skemi Temporanji ta' Zvilupp huma suggetti ghall-istess policy".

Illi din il-Qorti thoss li tali punt huwa fil-fatt wiehed ta' dritt li huwa suggett ghall-appell quddiem din il-Qorti u dan peress li dak li l-appellanti bazikament qed jghid huwa li s-sottomissjonijiet tieghu quddiem il-Bord ma gewx

effettivament trattati mill-istess Bord u f'dan il-kaz tali nuqqas kien jikkonsisti mill-fatt li ghalkemm gie sottomess mill-appellanti li kien hemm commitment ghall-bini iktar gholi minn dak indikat mill-Iskemi ta' l-Izvilupp Temporanji ghal dik l-area, dan l-ezami effettivament ma sarx mill-istess Bord u l-element ta' committment gie ghal kollox skartat mill-istess Bord u b'hekk kien hemm ukoll ksur tal-principju cerimus paribus – fis-sens li l-Bord ghandu jitratta l-punti kollha sollevati quddiemu u jaghti spjegazzjoni dwar l-istess.

Illi dan huwa punt ta' dritt ma hemm l-ebda dubju tant li din il-Qorti qed taghmel riferenza ghas-sentenza fl-ismijiet ***"Marie Louise Farrugia vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp" –*** *A.I.C. (RCP) – 24 ta' Frar 2003) fejn inghad li la darba l-principji u punti dwar commitment u cerimus paribus tressqu quddiem l-istess Bord, u fil-fatt kienu jifformaw il-parti principali ta' l-Appell quddiemu, kellhom jigu kkonsidrati u trattati fl-istess decizjoni, u mhux skartati kompletament qishom ma jezistux. B'hekk l-eccezzjoni tal-Awtorita' appellata fis-sens li dan l-appell mhux permessibbli taht id-disposizzjonijiet tal-****artikolu 15 (2) tal-Kap 356*** *qed tigi michuda.*

"Illi meta din il-Qorti tapplika l-istess ghall-kaz in ezami thoss li dan l-aggravju huwa wiehed ben fondat ukoll peress li jidher li ghalkemm saret sottomissjoni quddiem l-istess Bord mill-appellanti li hemm bini kemm fuq in-naha tal-Balluta u kemm fuq in-naha ta' Portomaso li jeccedi l-maximum height limitation u ghalhekk l-applikazzjoni ta' l-appellant kellha tigi deciza abbazi ta' l-istess commitment, il-Bord fl-ebda stadju ma ezamina din il-kwistjoni ta' commitment u fil-fatt illimita ruhu ghall-ezami li l-permess mahrug f'binja vicin dik mertu tal-kawza odjerna u qal li din inharget biss ghar-raguni partikolari li l-bini ta' Park Towers kien effettivament iddomina (engulfed) l-istess binja u xejn izjed".

"Illi dan fl-opinjoni ta' din il-Qorti huwa manifestament zbjaljat anke legalment u dan peress li l-istess Bord kellu meta ghandu quddiemu allegazzjoni li fl-inhawi diga' jezisti zvilupp bhal dak li qed jintalab permess ghalih, jara

li kemm l-Awtorita' u kemm ukoll il-Bord ghandhom id-dover li jivverifikaw sewwa din l-allegazzjoni u dan unikament fl-ambitu ta' konsiderazzjonijiet ta' l-ippjanar, u cjoe', biex jaraw jekk, tenut kont ta' l-izvilupp attwali fl-inhawi tas-sit in kwistjoni, ikunx gust u sewwa li l-permess mitlub jigi akkordat".

"Illi dan jidher li l-istess Bord manifestament ma ghamlux ghaliex dan l-ezami ma jsirx biss billi wiehed konjizzjoni ta' binja li hija vicin minghajr ma tiehu in konsiderazzjoni ta' bini iehor f'dik l-area li jista' jissugerrixxi li kien hemm commitment f'dik l-area ghal gholi iktar minn dak indikat mill-iskemi temporanji ta' zvilupp u b'hekk jidher car li f'dan il-kaz il-Bord naqas milli jindirizza verament is-sottomissjonijiet li saru quddiemu u b'hekk kien hemm wkoll ksur tal-principju cerimus paribus fis-sens li l-partijiet quddiem l-istess Bord ghandhom jigu trattati bl-istess mod u dak sottomess minnhom ghandu jigi trattat mill-istess Bord ukoll fid-decizjoni minnu moghtija tant li ssir riferenza ghal dak li nghad fis-sentenza ***"Andrew Mangion vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *– A.I.C. – 27 ta' Ottubru 2003 u s-sentenza* ***"Michael Gatt vs l-Awtorita' tal-Ippjanar"*** *(Q.A. – 19 ta' Novembru 2001 – App. Nru 220/00) fejn gie specifikat illi:-*

"Allura biex issir gustizzja mal-partijiet, dik it-tezi kellha tigi nvestigata sewwa u l-kwistjoni dibattuta bejn il-partijiet kellha tigi epurata u deciza b'motivazzjoni debitament studjata biex taghti sodisfazzjon anke lill-parti telliefa….."

"Illi fit-tieni lok jinghad ukoll li llum hija ormai stabbilta l-gurisprudenza li kemm-il darba jirrizulta li hemm commitment f'dak li huwa gholi massimu permess mill-ligi hemm lok ghal deroga mit-Temporary Provisions Schemes u bl-applikazzjoni tal-principju cerimus paribus dan ifisser li l-Awtorita' tal-Ippjanar hija tenuta li timxi bl-istess kejl ma' kulhadd fl-istess cirkostanzi. F'dan il-kaz dan assolutament ma sarx u dan peress li lanqas biss gie ezaminat jekk dak allegat mill-appellanti kienx fil-fatt jissussisti u allura fuq din il-bazi biss l-appell propost qed jigi milqugh ***("Charles Mifsud vs Il-Kummissjoni ghall-***

Kontroll dwar l-Izvilupp" *– A.I.C. (RCP) – 27 ta' Ottubru 2005)".*

"Illi jinghad ukoll li jidher car mill-istess appell li saret riferenza ghall policy maghrufa bhala PLP 10 li giet citata mill-appellanti fl-appell tieghu liema policy tiehu konjizzjoni ta' dak li huwa l-kuncett ta' commitment dwar gholi ta' bini u tipprovdi specifikatament sabiex jigi permess bini gholi minn dak indikat mill-iskemi temporanji kemm-il darba tali ghoti ta' permessi jindika li kien hemm bdil effettiv ta' l-istess policy dwar l-gholi ghall-area partikolari, u din il-Qorti thoss li apparti li din il-policy hija fiha nfisha differenti mill-kuncett ta' commitment ut sic ***("Marie Louise Farrugia nomine vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *(A.I.C. (RCP) – 30 ta' Novembru 2006), jidher ukoll li f'dan il-kaz l-Bord naqas li japplika l-istess policy fl-ambitu wkoll ta' dak li jipprovdi l-***artikolu 33 tal-Kap 356,** *u dan peress li sabiex tigi applikata din il-policy huwa necessarju li jsir ezami ta' numru ta' permessi li jkunu nghataw f'dik il-lokalita' u mhux kif sar fid-decizjoni appellata, jsir ezami biss ta' binja wahda* ***("Max Zerafa vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *– A.I.C. (RCP) – 12 ta' Jannar 2004)".*

"Illi fil-fatt jidher li ghalkemm l-istess Bord fis-sentenza tieghu sostna li ra u kkonsidra l-Policy PLP 10 dan effettivament ma ghamlu fl-ebda stadju ta' l-istess decizjoni u dan huwa iktar serju meta wiehed jikkonsidra li l-bini stess li kien qed jitratta kien gja qabez il-massimu ta' gholi provdut f'dik il-lokalita' ta' seba' sulari u dan b'permess validu mahrug mill-Awtorita' stess, kien hemm bini vicin tieghu li ssemma' specifikatament mill-istess Bord, u l-appellant ghamel riferenza ghall-bini li hemm kemm fin-naha tal-Balluta u kemm fin-naha ta' Portomaso, u dan kemm verbalment u kemm ukoll permezz ta' ritratti appositi tal-istess area in kwistjoni, u dan kollu jidher li gie njorat mill-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar.

*Illi ghalhekk fid-dawl ta' dan kollu jidher ukoll li minkejja li l-istess decizjoni tghid li kienet qed tapplika l-***artikolu 33 tal-Kap 356,** *dan fil-verita' kien legalment zbaljat ghaliex l-applikazzjoni ta' tali artikolu jimponi li jigu applikati l-*

policies fosthom dik indikata mill-appellanti li kellha x'taqsam specifikatament mal-gholi massimu tal-bini li jista' jigi permess f'tali sit u sabiex isir dan kellu jsir ezami sew tal-permessi li nhargu fl-istess zona jew inhawi – haga li ma saret bl-ebda mod mill-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar u dan in-nuqqas jammonta ghall-applikazzjoni hazina tal-ligi. Fuq din il-bazi l-appell ta' l-appellanti qed jigi milqugh".

Illi ma dan jizdied dak li nghad fis-sentenza **"Michael Attard nomine vs L-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) – 30 ta' Novembru 2011) fis-sens li:-

*"Illi din l-eccezzjoni hija kompletament bla ebda bazi kif kemm il-darba ddecidiet din il-Qorti u dan kif inghad fis-sentenza **"Norman Rossignaud vs L-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) – 26 ta' Frar 2009) li kemm il-darba l-istess Bord ma jaghtix kaz u ma jittrattax is-sottomissjonijiet tal-appellanti quddiemu dan jammonta ghall-punt ta' dritt li huwa appellabbli quddiem din il-Qorti u dan ghaliex b'hekk il-Bord ma jkunx osserva wkoll l-principju ta' smiegh xieraq u dak ta' cerimus paribus. Dan il-principju huwa llum wiehed stabbilit bid-decizjonijiet **"Michael Gatt vs L-Awtorita` ta' l-Ippjanar"** (A.C. 19 ta' Novembru 2001) u **"Alex Montanaro nomine vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** (A.C. 9 ta' Frar 2001) u diversi sentenzi ohra minn dak in-nhar sallum, li din il-Qorti taghmel riferenza ghalihom u whud biss minnhom jirrizultaw anke aktar il-quddiem f'din is-sentenza.*

"Illi dwar il-mertu jinghad bla ebda dubju ta' xejn li mkien mill-istess decizjoni ma jidher li l-aggravji mqajjma mill-appellanti ma gew b'xi mod ezaminati mill-istess Bord minkejja li dawn kien jiffurmaw il-bazi tal-appell taghhom kif jidher mill-ittra datata 14 ta' Jannar 2010 sottomessa lill-istess Bord mill-Perit Ian Zammit ghas-socjeta' appellanti, liema ittra kienet fil-fatt l-appell li gie sottomess quddiem il-Bord".

"Illi dan fil-fatt ma huwiex kontestat ghaliex tali ittra giet sahansitra kwotata in extensu u proprjament fl-intier taghha fid-decizjoni tal-Bord, izda mbaghad konsiderazzjonijiet dwarha fis-sentenza ma hemm xejn tant li s-sentenza tghid biss hekk:-

"Huwa fatt, li parti sostanzjali tas-sit in kwistjoni, taqa' barra l-limiti taz-zona ta' zvilupp u dan f'area li giet designated bhala "open space gap" u li ghandha importanza mil-lat ta' arkeologija. L-argument li l-izvilupp propost kien sejjer jghatti blank wall tal-bini ezistenti ma jiggustifikax li jsir zvilupp oltre l-limiti taz-zona ta' zvilupp."

Illi ma hemm l-ebda dubju li dan juru bl-iktar mod car li l-Bord lanqas biss minimament ma' kkonsidra l-aggravji tas-socjeta' appellanti fil-mertu, u certament dan jammonta ghan-nuqqas serju da parte tal-Bord, ghaliex huwa obbligu tal-Bord, u kull gudikant, li jikkonsidra l-punti sollevati quddiemu, u jiddeciedihom, billi jiddelibera dwar l-istess b'motivazzjoni adegwata. Din id-decizjoni tippekkja minn kull aspett fuq dan il-punt, ghaliex jidher car li tali aggravvji gew ghall kollox injorati, u l-bran citat mill-istess decizjoni, bl-ebda mod ma jfisser jew jindika li l-Bord ha in konsiderazzjoni l-istess aggravji. Anzi jidher li l-istess Bord mhux tali ma' trattax l-istess, izda injorahom ghall kollox, u certament li dan ma huwiex il-mod kif jinghataw id-decizjonijiet minn kull organu, nkluz il-Bord citat, u dan iktar u iktar meta hemm diversi sentenzi mill-Qrati nostrali li konsistentement irritenew li kull gudikant, inkluz Tribunal jew Bord ghandhu jaghti konsiderazzjoni ghas-sottomissjonijiet maghmula quddiemu, jezaminahom attivament fid-decizjoni taghhom, jittrattaw debitament, u jiddeciedu dwarhom, u jekk dan ma jsirx dan jannula l-istess decizjoni, u dan ghaliex ma jistax jinghad li f'kazi simili jkun hemm smiegh xieraq. Dawn il-principji ilhom li gew stabiliti minn dawn il-Qrati, u dejjem gew konstantament ripetuti f'kull strata ta' decizjonijiet u din il-Qorti qed allura tikkonferma l-istess, u tesprimi d-disappunt taghha, li minkejja li tali principji huma bazilari, biex il-gustizzja mhux biss issir, izda tidher li qed issir, jibqghu jigu njorarati minn Bordijiet, inkluz dak li minnu sar l-appell odjern. Il-lista ta' decizjonijiet li taw u kkonfermaw

dan il-punt hija lista twila u hawn issir riferenza biss ghal uhud minnhom fosthom dik mghotija minn din il-Qorti datata 24 ta' Frar 2003 fl-ismijiet ***"Marie Louise Farrugia vs Kummissjoni ghall-Kontrol ta' l-Izvilupp"*** *(Appell Numru 37/01);* ***"Alexander Busuttil vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"*** *(A.I.C. (RCP) - 11 ta' Novembru, 2002);* ***"Manwel Vella vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *(A.C. (RCP) 28 ta' Ottubru 2002);* ***"Jason Zammit vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *(A.C. (RCP) 28 ta' Ottubru 2002 - Appell Numru 8/2001);* ***"Jason Zammit vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *(A.C. (RCP) 28 ta' Ottubru 2002 – Appell Numru 9/2001);* ***"Max Zerafa vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *(A.I.C. (RCP) 12 ta' Jannar 2004);* ***"Anthony Borg vs L-Awtorita' ta' l-Ippjanar"*** *(A.C. - 24 ta' April 1996);* ***"Anna D'Amato vs Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp"*** *(A.I.C. (RCP) - 28 ta' Gunju 2006);* ***"Dr. Graham Busuttil vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"*** *(A.I.C. (RCP) - 28 ta' Frar 2008 u nkluz id-decizjoni citatat mis-socjeta' appellanti fl-ismijiet* ***"Michael Gatt vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"*** *(A.C. – 19 ta' Novembru 2001) fejn inghad minghajr mezzi termini li:-*

"Allura biex issir gustizzja mal-partijiet, dik it-tezi kellha tigi nvestigata sewwa u l-kwistjoni dibattuta bejn il-partijiet kellha tigi epurata u deciza b'motivazzjoni debitament studjata biex taghti sodisfazzjon anke lill-parti telliefa, u mhux tigi dik it-tezi semplicement skartata b'zewg kelmiet. Naturalment il-Qorti tifhem li l-Bord huwa, bhal din il-Qorti, mghobbi b'numru kbir ta' kawzi li wiehed ikun irid jaqtaghhom fi zmien ragonevoli. Pero', il-process tal-gustizzja huwa fin u delikat, li rarament ikollu success meta wiehed jaghzel li jimxi fit-triq il-qasira biex jasal malajr. Min hu mghobbi bir-responsabbilta` tal-gudizzju ma jistax jiehu 'short cut' fejn il-gustizzja ma tkunx tippermettilu li jaghmel dan. Diversament l-effett kumulattiv jista' jkun li tintilef il-kredibbilta', b'gudikati li ma jkunux motivati sewwa u b'hekk issir hsara kbira lill-amministrazzjoni tal-gustizzja".

"Illi dawn ma humiex konsiderazzjonijiet li wiehed jista' b'xi mod jinjora ghaliex dawn jifformaw il-bazi ta' decizjoni motivata fuq x'hiex huwa mibni l-kuncett ta' smiegh xieraq, u kull organu gudizzjarju, qausi gudizzjarju, jew amministrattiv li jinjorah, ikun qed huwa stess johloq ingustizzja bejn il-partijiet, u dan ghaliex tkun qed mhux biss tigi injorata s-sottomissjon taghhom, izda wkoll ma jkunx qed jinghata sodisfazzjon lilhom ghall-ilment li ghandhom, li anke jekk ma jigi milqugh, huma ghandhom ikunu jafu ghaliex ma giex milqugh, b'mod li meta jigri hekk, ikun hemm mhux biss nuqqas ta' gustizzja effettiva, fid-deher u attwali, izda hela kbira ta' hin, ghaliex tali decizjoni tigi annulata mill-Qorti, u terga tigi rimandata lill-Ewwel Qorti jew Tribunal, u b'hekk ikun hemm dewmien fl-ghoti tad-decizjoni finali, liema dewmien huwa fih innifsu, ksur tal-principju tas-smiegh xieraq u tal-principji tal-gustizzja. Li mbaghad Tribunali jew Bordijiet jibqghu jippersistu f'dan l-agir irrendi l-istess problema wahda hafna u hafna iktar serja – dejjem ghad-dannu ta' min ikun qed ifittex gustizzja. Din il-Qorti qed tghid dan peress li dan ma' huwiex kaz izolat, izda wiehed minn diversi li kellha quddiema, u l-Qorti thoss li dawn il-principji ma jistghux jibqghu jigu injorati minn Bordijiet u Tribunali, li inghatalhom il-poter li jiggudikaw, ghaliex gudizzju tajjeb ghandhu jkun wiehe li dejjem jinkludu motivazzjoni adegwata, li tikkonsidra bis-serjeta' u bi professjonalita' dak kollu sottomess quddiemu, u dan semplicement sabiex taghmel gustizzja bejn il-partijiet, u b'hekk biss jista' jinghad li l-gustizzja mhux biss issir izda tidher li qed issir".

Illi l-posizzjoni baqghet l-istess dwar dan il-punt u tali tip ta' zvilupp hawn ikkonsidrat f'dan l-appell anke wara l-hrug tal-Pjan Lokali u hawn issir ampja riferenza ghas-sentenza **"Emmanuel Vella vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) – 10 ta' Dicembru 2008) fejn inghad:-

"fil-fatt indipendentement u a differenza minn kull ezami li ghamel l-istess Bord, dak li kellu jsir f'dan il-kaz kien proprju dak li l-istess Bord jindaga jekk l-allegazzjoni ta' commitment o meno tas-sit kenitx valida jew le, u dan

huwa fil-fatt simili ghal dak ritenut fil-kawza ***"Consiglio D'Amato vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"*** *(A. C. – 24 ta' Mejju 2004) fejn l-Onorabbli Qorti tal-Appell sostniet li dak li l-Bord kien mitlub biex jinvestiga kien proprju dan l-element ta' commitment. Fil-fatt fl-istess decizjoni inghad li l-kaz ma kienx jekk l-istess Bord kellux is-setgha li jbiddel l-Iskemi Temporanji ta' l-Izvilupp, bhala f'dan il-kaz il-kwistjoni ma' hijiex jekk l-istess Bord ghandux is-setgha li jbiddel il-Pjan Lokali, haga li qatt ma giet mitluba mill-appellant, izda l-punt kien jekk "l-izvilupp propost mill-appellant kienx accettabli invista tal-commitment on site".*

Illi fil-fatt l-insenjament tal-istess Onorabbli Qorti tal-Appell f'dak il-kaz huwa pertinenti ghal dan il-kaz u huwa elucidat b'mod preciz fejn inghad li:-

"Din il-Qorti jidrilha 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 Schemes</u> li jevalwaw kull kaz fuq il-mertu tieghu. Inoltre fejn jirrizulta car li hemm cirkostanza ta' commitment, kemm l-Awtorita' u kif ukoll il-Bord ghandhom is-setgha gurisdizzjonali li johorgu il-permess ta' zvilupp li jkun jiddipartixxi, per ezempju mill-maximum height limitation imposti fit-temporary provision schemes".

Illi filfatt fis-sentenza ricenti fl-ismijiet **"Vince Vella vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambejnt u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) – 30 ta' Ottubru 2012) inghad li *"fi kliem iehor l-istess Bord kellu l-ewwel jara jekk hemmx commitment ghal dik l-area, u jekk ikun hekk il-kaz, jikkonsidra l-effett ta' l-istess commitment ghall-kaz in ezami, u dan ma jidhirx li sar mill-istess Bord, peress li jidher li ghalkemm Bord ikkonstata li kien hemm bini iktar gholi minn dak li kienet il-limitazzjoni fl-gholi ta' bini fl-istess zona, anke adjacenti mal-istess bini fejn gie sottomess l-izvilupp propost, ma esprimiex ruhu fuq il-punt jekk tali bini bil-permess ta' l-Awtorita' huwiex commitment, u l-effett li l-istess ghandu fuq l-applikazzjoni attwalment in konsiderazzjoni u taht ezami, b'dan li l-Bord ikkonsidra biss dak li huwa sejjah bhala l-gholi predominanti fl-istess*

sit u wkoll l-applikazzjoni tal-pjan lokali, li huma ghal kollox kuncetti ben differenti mill-investigazzjoni ta' l-ezistenza jew le ta' commitment u l-effett li l-istess konstatazzjoni posittiva jkollha fuq l-applikazzjoni sottomessa".

Illi dan fuq kollox huwa konsonanti ma' dak li gie ritenut fil-kawza fl-ismijiet **"Alex Montanaro nomine vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. – 9 ta' Frar 2001) fejn inghad li:-

"Meta fl-investigazzjoni ta' l-applikazzjoni ghall-permess ta' l-izvilupp, issir allegazzjoni li fl-inhawi diga jezisti zvilupp, bhal dak li qed jintalab permess ghalih, kemm l-Awtorita' u kemm ukoll il-Bord ghandhom, fil-fehma konsidrata ta' din il-Qorti d-dover li jivverifikaw sewwa din l-allegazzjoni. Izda dan mhux fl-amobitu ta' investigazzjoni ta' drittijiet fundamentali, izda unikament fl-ambitu ta' konsiderazzjonijiet ta' l-ippjanar, u cjoe' biex jaraw jekk, tenut kont ta' l-izvilupp attwali fl-inhawi tas-sit in kwistjoni, ikunx gust u sewwa li l-permess mitlub jigi akkordat".

Illi tal-istess vina hija s-sentenza fl-ismijiet **"Joseph Muscat vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (PS) – 18 ta' Mejju 2005) fejn inghad li l-Bord ghandu d-dover li jinvestiga l-allegazzjoni dwar *commitment* ta' l-*area* biex jistabilixxi jekk din hijiex verament fondata, u jekk issib li hemm il-karatteristika ta' *commitment,* din il-gustifikazzjoni kienet tintitolah jiddiparixxi mill-gholi impost fl-iskema relattiva u dan peress li jekk ikun hekk stabilit ikun ifisser li huwa permess rilassament tal-*height limitations.* **("Vivian S. Bianchi nomine vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** – A. C. – 15 ta' Jannar 2001 u **"Peter Galea vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** – A.C. – 19 ta' Novembru 2001).

Illi b'hekk f'dan il-kaz huwa ben fondat l-aggravju ta' l-appellanti li kemm fejn decizjoni tinjora ghal kollox is-sottomissjoni dwar il-*commitment* u kemm fejn decizjoni wara li tiehu konjizzjoni tal-aspett fattwali, mbaghad tinjora deliberatament dan kollu billi tghid li dak li jghodd huwa biss dak li hemm fil-Pjan Lokali, u b'hekk l-element ta'

commitment u l-effett tieghu fuq id-decizjoni jigi skartat ghall-kollox. Hekk sar f'dan il-kaz u allura dak provdut fl-**artikolu 69 (2) tal-Kap. 69** ma giex rispettat u l-istess Tribunal mar kontra provediment espress tal-Ligi li tobbligah jiehu konsiderazzjoni ghal *"konsiderazzjonijiet materjali inkluza konsiderazzjoni bbazata fuq l-ezistenza ta' binjiet fil-madwar..."*.

Dak allura ritenut mit-Tribunal huwa legalment zbaljat ghaliex il-gustizzja titlob li applikazzjonijiet simili jirrikjedu trattament identiku. Id-decizjonijiet f'dan ir-rigward, u l-konsiderazzjonijiet li jwasslu ghal dawn id-decizjonijiet necessarjament jinhtieg li jkunu konsistenti. L-inkonsistenza ghandha bhala konsegwenza l-kontestazzjoni gustifikata, id-diskriminazzjoni, l-inegwaljanza, u mill-aspett soggettiv ta' l-applikant l-ingustizzja. *"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-sentenza fuq citata fl-ismijiet **"Joseph Muscat vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar".**

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 gurikament meqjus bhala punt ta' dritt u appellabbli quddiem din il-Qorti."*

Illi l-istess inghad fis-sentenza **"Dr. Graham Busuttil vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) - 28 ta' Frar 2008 fejn gie ribadit li:-

"l-istess Bord kellu, meta ghandu quddiemu allegazzjoni li fl-inhawi diga' jezisti zvilupp bhal dak li qed jintalab permess ghalih, jara li kemm l-Awtorita' u kemm ukoll il-Bord ghandhom d-dover li jivverifikaw sewwa din l-allegazzjoni u dan unikament fl-ambitu ta' konsiderazzjonijiet ta' l-ippjanar, u cjoe', biex jaraw jekk, tenut kont ta' l-izvilupp <u>attwali</u> fl-inhawi tas-sit in kwistjoni, ikunx gust u sewwa li l-permess mitlub jigi akkordat".

Illi din il-Qorti lanqas tista' tkun cara izjed minn hekk u hija taghmel riferenza ghal diversi sentenzi moghtija anke ricentemant fejn dan il-principju gie effettivament saldat u kkonfermat u llum stabilit kemm gudizzjarjament u anke legislattivament ghaliex l-**artikolu 69 tal-Kap. 504** issemmi llum specifikatament il-kuncett ta' *commitment,* tant li jipprovdi tali *commitment* ma' japplikax sabiex ibiddel l-gholi massimu stabilit fil-Pjan Lokali.

Dan allura jfisser li l-istess kuncett ta' *commitment* ghadu jappika ghal kazijiet ohra. Kieku mhux hekk l-legislatur kien jipprovdi ghalih specifikatament kif provda dwar l-gholi.

Illi mela allura dak l-Awtorita' appellata f'dan ir-rigward issottomettiet fir-risposta tal-appell taghha huwa kollha legalment u gudizzjarjament zbaljat ghaliex jinjora ghal kollox il-gurisprudenza konstanti ta' din il-Qorti. Dan huwa iktar serju fid-dawl ta' dak li gie deciz fil-kawza fl-ismijiet **"Victor Vella vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u**

l-Ippjanar” (A.I.C. (RCP) – 2 ta’ Ottubru 2012) u a skans ta’ repitazzjoni ssir riferenza ghal dak li nghad fl-istess sentenza anke fid-dawl ta’ dak li kienu l-aggravji tal-appellant f’dak il-kaz li kollha jidhru fl-istess decizjoni. Din il-Qorti thoss li dak allura sottomess mill-Awtorita’ appellata f’dan il-kaz immur kontra l-insenjamenti ta’ din il-Qorti u din hija haga mill-iktar serja tenut kont tac-cirkostanzi kollha tal-kaz u li mhux l-ewwel darba li dan sar u ghadu qed issir.

Illi dan il-kaz huwa iktar serju meta applikazzjoni identika bhal dik mertu tal-kaz odjern prezentata fl-istess data bhal dik odjerna giet awtorizzata u dik mertu tal-kaz odjern giet michuda, u dan meta l-Ligi hija identika ghat-tnejn.

Is-sitwazzjoni tkompli tisserja meta jirrizulta li f’dan il-kaz it-Tribunal irrefera ghal Pjan Lokali bhala Ligi izda injora dak li l-Ligi stess tipprovdi fl-**artikolu 69 (2) tal-Kap. 504** fis-sens li l-Awtorita’ ghandha tiddeciedi l-applikazzjoni fid-dawl tal-pjanijiet u *policies* u tapplika l-istess, izda fid-determinazzjoni taghha fuq l-applikazzjoni l-Awtorita’ hija obbligata li tqis:-

“(a) kull haga ohra ta’ sustanza, komprizi konsiderazzjonijiet ambjentali, estetici u sanitarji li l-Awtorita tista’ tikkonsidra relevanti:

Izda ebda konsiderazzjoni materjali inkluza konsiderazzjoni bbazata fuq l-ezistenza ta’ binijiet fil-madwar ma tista’ tigi interpretata jew tintuza sabiex izzid il-limitazzjoni tal-gholi stabbilita’ fil-pjan”

(b) is-sottomissjonijiet li jsiru b’risposta ghall-pubblikazzjoni tal-proposta ta’ zvilupp”.

Din hija l-Ligi llum vigenti u f’dan l-artikolu hemm rikonoxximent car u specifiku ghal kuncett ta’ *commitment* li japplika f’kull kaz hlief ghal applikazzjonijiet li saru wara li dahal *in vigore* l-istess Att dwar limitazzjoni ta’ gholi. Mela allura l-konsiderazzjonijiet materjali nkluz li l-*area* fejn ikun ser issir l-izvilupp propost hija gja kommessa ghal tali tip ta’ zvilupp hija konsiderazzjoni relattiva li

ghanda jkollha effett anke fid-dawl ta’ dak kollu li jipprovdi l-Pjan Lokali, u dan in vista ta’ dak li tipprovdi l-Ligi stess. Kieku kollox ghandu jsir ezatt kif jipprovdi l-Pjan Lokali mela allura l-Ligi kienet tghid hekk u l-**artikolu 69 (2) tal-Kap. 504** lanqas biss kien jigi promulgat. Izda l-Ligi provdiet mod iehor u dan huwa ghal kollox l-oppost ta’ dak li qal it-Tribunal fid-decizjoni tieghu.

Dan huwa gravissimu ghaliex allura t-Tribunal qed jinjora disposizzjonijiet specifici tal-Ligi. Mhux biss izda qed jinjora gurisprudenza konstanti f’dan ir-rigward mill-Qrati nostrali f’kull livell u format u wkoll decizjonijiet tat-Tribunal stess u tal-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar.

Is-sitwazzjoni hija iktar u iktar ta’ preokkupazzjoni meta fl-istess decizjoni tat-Tribunal jinghad li:-

“Jaqbel ukoll ma’ l-appellant meta dan jesprimi certa’ perplessita’ kif minn zewg permessi ta’ natura simili hafna, ftit metri biss il-boghod minn xulxin, l-Awtorita’ tapprova wiehed u tirrifjura l-iehor. L-appellant jargumenta li issa, la hareg wiehed allura l-iehor ghandu johrog ghaliex inkella tkun inkostenza kbira bejn dawn iz-zewgt applikazzjonijiet. Hawn l-argument jista’ jsir bil-maqlub. Jekk, kif jidher a priori, il-permess PA 5345/06 inghata meta forsi kien ikun izjed prudenti li kieku dan ma sarx, huwa mportanti li ma’ jsirx l-istess anke f’dan il-kaz ghaliex inkella tispicca f’sitwazzjoni li, jekk wiehed jassumi li fil-bicca l-kbira tal-kazi l-Awtorita’ ‘gets it right’, jkollok zewg decizjonijiet u mhux wahda li jkunu inkonsistenti mal-bicca l-kbira tad-decizjonijiet ta’ natura simili li ghamlet l-Awtorita’ s’issa”.

Mela dak li qed jghid it-Tribunal inkredibbilment hawn huwa li skont huwa ghar-ragunijet li jaf huwa biss il-permess li inhareg fuq applikazzjoni simili ma messhux hareg. Dan ghaliex ma’ kellhux johrog? Ghaliex kien kontra l-Ligi? Jekk huwa hekk ghaliex l-Awtorita’ ma rrevokatx l-istess. Dan huwa argument perikoluz sew ghaliex hawn it-Tribunal qed jakkuza lill-Awtorita’ li harget permess meta ma kellhiex tohorgu u ghaliex qalet hekk ma spjegathux, izda biss uza dan l-argument sabiex tichad il-permess odjern. Ghaliex, l-Awtorita’, jekk huwa

hekk, ma haditx passi biex tirtira l-permess. Ghaliex il-permess imsemmi ghadu validu u ma jidhirx li gie rtirat. X'jinghad mbaghad dwar il-permessi l-ohra kollha citati mill-appellanti li inhargu fuq l-istess zona mill-MEPA stess. Dawn ukoll ma messhomx hargu?

Dan kollu huwa fl-opinjoni ta' din il-Qorti legalment zbaljat ghaliex qatt ma kien hemm prova u lanqas hadd ma insinwa li dawn il-permessi ma humiex legali u mela allura la dan huwa l-kaz, it-Tribunal ma jistax jinjora l-element legali ta' l-ezistenza tal-istess u l-konsegwenzi li johorgu minn tali stat ta' fatt li jindika bla dubju ta' xejn li tali zona hija kommessa ghal tali tip ta' zvilupp li dwaru nghataw u inhargu diversi permessi, nkluz wiehed simili ghal dak mertu tal-kawza odjerna.

Ma dan jizdied jinghad li hawn si tratta fuq applikazzjoni li ila pendenti mis-sena 2006 u allura bid-dewmien sabiex tigi trattata din l-applikazzjoni, l-appellant gie rinfaccjat bi Pjan Lokali li holoqlu ostakolu iehor, u li fuqu gie penalizzat, meta mill-process jidher li applikazzjonijiet specifici li gew decizi qabel inhargilhom il-permess proprju ghaliex gew decizi qabel ma l-Pjan Lokoli dahal *in vigore* u hawn issir riferenza ghal dak li inghad fir-rapport tal-Awtorita' stess u rapportat f'pagna 5 tad-decizjoni tat-Tribunal. Fil-fatt hemm ukoll riferenza ghal permessi li hargu anke wara li dahal fis-sehh il-Pjan Lokali kif hemm indikat fl-ahhar paragrafu tal-istess pagna 5 tad-decizjoni, u dan jaghmel id-decizjoni tat-Tribunal serjament mankanti f'dawk li huma evalwazzjoni tas-sottomissjonijiet tal-appellanti u wkoll erronja ghal kollox legalment. Hija wkoll gratuita l-asserzjoni tat-Tribunal li dak li l-appellant qed jitlob huwa bdil fil-Pjan Lokali ghaliex dan bl-ebda mod ma qed jintalab mill-appellant u lanqas qed tghidu din il-Qorti u iktar minn hekk din il-Qorti ma tistax tkun cara, kif kienet cara f'diversi decizjonijiet taghha fuq dan il-punt. B'hekk dan it-tieni aggravju qed jigi milqugh.

Fid-dawl ta' dan ma huwiex konsiljabbli li f'dan l-istadju jigi ezaminat l-ewwel aggravju anke peress li b'konsegwenza ta' dak hawn deciz id-decizjoni tat-Tribunal qed tigi annulata u l-process qed jigi rimandat sabiex jerga' jigi

ttrattat mill-gdid fid-dawl ta' din id-decizjoni mit-Tribunal kompetenti u stabilit skont il-ligi. Jinghad ukoll li f'dan l-istadju proprju minhabba dak li gie deciz din il-Qorti lanqas ghandha f'dan l-istadju tidhol f'dawk li huma l-*policies* li qed issir riferenza ghalihom, u dan iktar u iktar meta fil-konsiderazzjoni tat-Tribunal (pagna 13 sa 14 tad-decizjoni) lanqas biss saret riferenza ghalihom.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi** billi filwaqt li tichad ir-risposta tal-Awtorita' appellata datata 29 ta' Frar 2012 fejn l-istess hija nkonsistenti ma' dak dawn deciz, **tilqa' l-appell interpost mill-appellanti Ray Aquilina ghan-nom ta' Le Terrain Limited fir-rikors tal-appell tieghu datat 12 ta' Dicembru 2012** u dan fis-sens hawn deciz u b'hekk tannulla d-decizjoni appellata tat-Tribunal ta' Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar fl-ismijiet **"Ray Aquilina ghan-nom ta' Le Terrain Limited vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar" (Appell Numru 200/09 CF – PA 5344/06** tad-29 ta' Novembru 2011 u konsegwentement tibghat lura u tirrinvija l-atti lura lill-istess Tribunal ta' Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar debitament kompost skont il-Ligi , sabiex fid-dawl ta' dak u skont dak deciz f'din is-sentenza u in konformita' mal-istess skont il-Ligi jiddisponi mill-kaz 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--------------------------------