MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF

MARK CHETCUTI

Seduta ta' l-14 ta' Jannar, 2015

Appell Civili Numru. 57/2014

Emmanuel Vella u Jeremy Gambin

vs

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

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' Emmanuel Vella u Jeremy Gambin tal-4 ta' Novembru 2014 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-16 ta' Ottubru 2014 li cahdet PA 189/06 'to add third floor flats and penthouse to approved buildings';

Rat ir-risposta tal-Awtorita li ssottomettiet li l-appell ghandu jigi michud u d-decizjoni tat-Tribunal konfermata;

Rat l-atti kollha u semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat id-decizjoni tat-Tribunal li tghid hekk:

Ikkunsidra:

Illi dan l-appell jirrigwarda l-bini ta' zewg sulari addizzjonali fit-tielet u r-raba' livell, b'dan tal-ahhar bhala penthouse, fuq bini ezistenti ta' tlett sulari konsistenti minn appartamenti residenzjali mibni bis-sahha tal-permessi PA 1846/02 u PA 1879/05, fil-fond li jinsab fi Triq Camenzuli gewwa Tas-Sliema.

Illi l-applikazzjoni odjerna giet rifjutat mill-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp skont l-avviz tat-8 ta' Mejju 2006, ghar-ragunijiet segwenti u cioe':

1. The proposal does not comply with Structure Plan policy UCO8 which only permits development in Urban Conservation Areas which would be compatible with the existing character and urban design of the area. The proposal will not be sympathetic with adjoining buildings in terms of its building line, height and silhouette.

2. The proposed development runs counter to Structure Plan policy UCO10 in that it would adversely affect views of the Urban Conservation Area and detract from the traditional urban skyline.

3. The proposal runs counter to Paragraph 11 of Part A of the Adopted Design Guidance: Development Control Within Urban Conservation Areas since the predominant height of the buildings in the vicinity of site in question are erected on two and three floors. In these circumstances, any building on site which is proposed to be higher than three floors will not be permitted by the Malta Environment & Planning Authority.

4. The proposed development is incompatible with the urban design and environmental characteristics of the Urban Conservation Area. It would not maintain the visual integrity of the area and so does not comply with Structure Plan policy BEN 2.

5. The proposed additional floors would detract from the overall objectives of the Structure Plan for the enhancement of buildings, spaces and townscapes within Urban Conservation Areas and so does not comply with Structure Plan policy UCO6.

Illi fl-ewwel decizjoni tal-Bord tal-Appell, b'sentenza tal-20 ta' Lulju 2007, gie ikkunsidrat is-segwenti:

"Il-Bord, innota li l-argument principali tal-appellant hu li jezisti bini iehor fl-istess triq li ghandu gholi ta' erba' sulari u whud minn dawn il-binjiet ghandhom permessi validi u mahrugin ricentement. Il-Bord seta' jikkonferma dan meta acceda fuq il-post, kif seta' jikkonferma wkoll li wara s-sit jidher ghola, ta' sitt sulari, wkoll mibni bil-permess ghalkemm dan l-gholi ma jestendix sal-faccata, li hi fuq triq ohra. Fl-access il-Bord seta' jikkonferma wkoll dak li qieghda tghid l-Awtorita` jigifieri li ghalkemm fit-triq hemmxi binjiet ta' erba' sulari li dawn ma jiffurmawx predominanza".

Il-Bord jinnota li fil-pjan lokali li gie approvat tul il-process ta' dan l-appell dan is-sit ma baqax jiffroma parti mill-UCA u l-gholi permessibbli tieghu issa hu specifikat bhala tliet sulari minghajr semi-basement. Dan ifisser li fuq it-tliet sulari diga` approvati jista' jinbena sular wiehed biss, irtirat lura minn mal-faccata li jista' jkun abitazzjoni separata (penthouse). Fin-nota tieghu bid-data 16 ta' Frar 2007, il-perit tal-appellanti ndika li huma jkunu disposti jibdlu l-proposta taghhom f'dan is-sens, izda l-Bord ma jistax jaccetta proposta tant mibdula f'dan l-istadju."

Illi l-Qorti ta' l-Appell b'sentenza tal-10 ta' Dicembru 2008, laqghet l-appell billi iddikjarat li l-Bord naqas li jezamina l-kwistjoni tal-'commitment' f'dik il-lokalita' u gie osservat dan li gej:

"Illi dwar il-mertu din il-Qorti thoss li fil-fatt l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar (Bord) naqas li jiddeciedi dwar il-punt ta' commitment li gie migjub quddiemu u ddecieda biss fuq dak li huwa il-kuncett ta' dak li rrefera ghalih bhala predominanza ta' gholi ta' bini fl-istess inhawi, kuncett li huwa ben differenti minn dak ta' commitment. Illi fil-fatt minn dak sottomess mill-appellanti quddiemu jirrizulta li huma kienu qed jallegaw li minhabba l-gholi tal-bini specifikatament indikat kien hemm

commitment ghall-bini fl-gholi kif permess mill-istess Awtorita' bil-hrug ta' permessi ndikati fl-istess triq u inhawi, addirittura bini li kien adjacenti mal-bini mertu tal-process odjern, u bini li jaghti ghall-fuq il-hajt divizorju ta' fejn kellu jsir l-izvilupp propost.

La darba sostnew li kien hemm dan il-commitment ghall-gholi ta' bini fl-istess inhawi u dak imiss mal-kostruzzjoni de quo allura kellu jigi rikonoxxut l-istess commitment ghall-kaz in ezami.

Illi 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 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 kenet il-limitazzjoni fl-gholi ta' bini fl-istess zona, anke adjacent 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 ezarn, 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 l-Bord tal-Appell diversament kompos, b'sentenza moghtija fis-16 ta' Marzu 2012, ghal darba ohra cahad l-appell. Dan il-Bord ghamel dawn l-osservazzjonijiet:

"Illi l-Onorabbli Qorti tal-Appell indirizzat lil dan il-Bord biex ladarba li kien gie kkonstatat li kien hemm bini fit-triq fejn jinsab is-sit meritu tal-applikazzjoni li hu ghola minn dak permess mill-Pjan Lokali, jiddeciedi x'effett dan jista' jkollu fid-determinazzjoni tal-appell u allura tal-applikazzjoni. Dan il-Bord meta zamm access fis-7 ta' April, 2010. Minkejja li hemm bini li huwa oghola minn dak permess mill-Pjan Lokali dan il-Bord jaqbel ma' dak li kien qal il-Bord diversament compost fid-decizjoni tieghu fuq imsemmija u cioe illi "ghalkemm fit-triq hemm xi binjiet ta' erba' sulari izda li dawn ma jiffurmawx predominanza". Ghalhekk fil-fehma ta' dan il-Bord il-fatt biss li hemm dawn il-binjiet ta' erba' sulari, ladarba huma ma jiffurmawx predominanza ma hemmx lok il-ghaliex dan il-Bord ghandu jinjora il-height limitations tal-Pjan Lokali."

Illi l-Qorti tal-Appell, permezz ta' sentenza moghtija fl-20 ta' Gunju 2013, laqghet l-appell ghab-bazi tal-fatt li d-decizjoni tal-Bord tal-Appell kellha tigi ikkonsidrata fid-dawl tal-permessi mahruga ghall-bini adjacenti u dan sabiex jigi ezaminat jekk dawn jikkostitwixxux 'commitment' fil-konfront tal-appell odjern.

F'din id-decizjoni gie osservat inter alia l-punti segwenti:

"Din il-Qorti gia kellha okkazzjoni tirrimarka illi t-Tribunal bhall-Awtorita kellu japplika l-pjanijiet u l-policies u dan bla ebda eccezzjoni. Pero kellu jiehu qies ta' kwistjonijiet ohra ta' sustanza biex jasal ghad-decizjoni tieghu minghajr ma jissubordina dan ghall-obbligu principali li japplika rigorozament il-pjanijiet u policies. Ovvjament kull kaz ghandu l-fattispecie tieghu u bl-istess mod meta l-pjan jew il-policy jaghtu lok ghal diskrezzjoni fl-applikabilita taghhom din id-diskrezzjoni trid tigi uzata b'mod gust mit-Tribunal. Madankollu l-ilmenti tal-applikant iridu jigu indirizzati u milqugha jew michuda b'ragunament car. Applikati dan kollu ghal kaz in kwistjoni, il-Bord fl-ewwel decizjoni tieghu tal-20 ta' Lulju 2007 wasal ghad-decizjoni tieghu fuq dak li ppermetta l-pjan lokali, u zied illi l-bini fil-vicinanzi li fuqhom ssottometta l-appellant bhala konsiderazzjonijiet ohra ta' sustanza konsistenti f'commitment ghas-sit, ma kienux predominanti.

[…]

Sfortunatament il-Bord tal-Appelli fid-decizjoni prezenti sotto skrutinju fehem hazin dak li ndirizzatu ghalih il-Qorti tal-Appell u rega' ma tax spjegazzjoni jekk kienx hemm commitment jew jekk anki kieku kien hemm setghetx influiet fuq id-decizjoni a bazi tal-pjan jew policy applikabbli. Kull ma ghamel il-Bord prezenti hu li rrepeta dak li qal l-ewwel Bord minghajr ma elucida fuq il-kwistjoni li kellu jindirizza. Il-Qorti tifhem li dan sar bi fraintendiment ta' dak li riedet il-Qorti tal-Appell biex gustizzja tkun tidher li saret mal-applikant kemm jekk ir-rizultat jinbidel jew jibqa' l-istess."

Ikkunsidra ulterjorment :-

Illi skont id-decizjoni tal-Qorti tal-Appell tal-20 ta' Mejju 2013, it-Tribunal qieghed jigi mitlub sabiex "jittratta biss il-kwistjoni ta' commitment kif imqajma mill-appellanti fid-dawl u fl-isfond ta' dak gia deciz mill-istess Bord tal-Appell."

Illi d-decizjonijiet tal-Bord tal-Appell precedenti ikkunsidraw il-fatt li ghalkemm fl-erja tal-madwar jinsab xi bini b'gholi ta' erba' sulari, dan il-bini ma jikkostitwixxix il-maggoranza tal-bini fi-triq li johloq predominanza ta' bini gholi li ghaldaqstant kien ikun possibli jigi kunsidrat l-istess gholi fil-kaz in dizamina.

Illi s-siti ndikati mill-appellanti fejn hemm bini ta' erba sulari jew aktar, huma erbgha (4), bi tnejn minnhom huma fl-istess Triq Camenzuli, kantuniera ma Triq Sant'Eriku, u tnejn l-ohra huma biswit xulxin fi Triq l-Imrabat, u li jinsabu fuq in-naha retrostanti tas-sit in kwistjoni.

Illi fi Triq Camenzuli fejn jinsab is-sit odjern, l-appellant indika zewg siti, li jinsabu fuq kull naha tal-istess triq, precisament kantuniera ma' Triq Sant' Eriku, mibnija fuq erba' sulari. Is-sit li jinsab fuq in-naha tal-Lvant jikkonsisti minn kostruzzjoni relattivament antika fejn l-ebda permess ma nstab in propozitu (din il-parti ta' Tas-Sliema kienet gja ndikata b'gholi massimu ta' erba' sulari skont it-TPS numru 27a qabel ma l-erja giet inkluza fiz-zona ta' Konservazzjoni Urbana skont l-Avviz tal-Gvern numru 407 tas-sena 1995). Dak sitwat fuq in-naha tal-Punent gie mibni ricentement skont l-ahhar permess PA 2500/99, mahrug wara d-decizjoni tal-Bord tal-Appell fl-ismijiet Carmelo Spiteri kontra l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp deciza fl-10 ta' Novembru 2000. F'dan il-kaz, ir-raba' sular gie koncess wara li l-Bord tal-Appell ikkonstata li fi triq li tinsab faccata tas-sit (ossia Triq Sant'Eriku), hemm diversi bini b'gholi ta' erba' sulari simili ghal dak propost fl-applikazzjoni PA 2500/09.

Illi dan il-kaz, ghalkemm simili, ma setax jigi kunsidrat fil-kaz inezami, ghax il-commitment ta' bini b'erba' sulari kien japplika ghal Triq Sant'Eriku, fejn il-Bord tal-Appell ikkonstata predominanza ta' erba' sulari.

Illi dan it-Tribunal jinnota li fil-kaz tal-PA 2500/09 kif ukoll, fil-kaz odjern, meta dawn gew decizi mill-Bord tal-Appell u mill-Kummissjoni tal-Kontroll tal-Izvilupp rispettivament, gew trattati b'mod simili, fis-sens li fiz-zewg kazijiet giet applikata l-policy tal-predominant height skont il-linja gwida dwar iz-Zoni ta' Konservazzjoni

Urbana tal-1995, meta z-zewg siti kienu fiz-zona ta' Konservazzjoni Urbana f'Tas-Sliema qabel ma gie fis-sehh il-Pjan Lokali. Illi fil-kaz tal-PA 2500/09 gie konstatat li hemm predominanza ta' erba' sulari fi Triq Sant'Enriku, filwaqt li fil-kaz odjern irrizulta li fit-triq fejn jinsab, cioe' fi Triq Camenzuli, hemm predominanza ta' bini ta' tnejn u tlett sulari u mhux erba'. F'dan ir-rigward, il-permess PA 2500/09 ma jistax jigi kunsidrat bhala commitment favur il-kaz mertu ta' dan l-appell.

Illi l-bini gholi li jinsab fuq in-naha retrostanti tas-sit in ezami, hekk kif jidher ukoll mill-bitha ta' wara tal-istess fond, ghandu faccata fuq Triq l-Imrabat. Dan l-izvilupp gie originarjament approvat bil-permess outline numru PA 2674/95 deciz mill-Kummissjoni tal-Kontroll tal-Izvilupp fil-5 ta' Mejju 1996. Illi l-gholi approvat huwa dak ta' sitt sulari (li kien skont l-gholi massimu tal-erja skont it-TPS numru 47A). Illi minn ezami tal-inkartament tal-PA 2674/95, dan it-Tribunal seta jinnota li l-kunsiderazzjoni ewlenija kienet li jinzam il-bini ezistenti, partikolarment il-faccata tal-istess bini li kien skedat fit-tieni livell (Grade 2). Illi f'dan il-kaz il-kwistjoni ma kinitx l-gholi tal-bini, imma d-disinn, u gie accettat wara li l-applikant ipprezenta pjanti emendati skont kif gie mitlub mill-Kumitat ghall-Harsien Storiku. Illi sussegwentement gie mahrug il-permess full development bin-numru PA 3338/96 fis-26 ta' Frar 1998.

Illi ricentement gie wkoll mahrug permess bin-numru PA 1380/10 fl-20 t'Ottubru 2011, f'sit biswit il-fond bil-permess PA 3338/96, fi Triq l-Imrabat. Dan il-permess segwa l-istess parametri tal-izvilupp bhal dak fil-kaz tal-PA 2674/95 u tal-PA 3338/96, cioe' b'bini fuq sitt sulari, ghar-raguni li l-bini ezistenti jaghmel parti minn ringiela ta' bini skedat (li kienu suggett ghal-permessi PA 2674/95 u PA 333/96) - u ghaldaqstant gie mizmum l-istess kriterji ta' zvilupp sabiex ikun hemm omogenita' fid-disinn f'din il-parti ta' Triq l-Imrabat li hija skedata.

Illi fir-rigward ta' dan l-izvilupp fi Triq l-Imrabat, dan it-Tribunal jidhirlu li ftit li xejn jista' jigi kunsidrat fil-kuntest ta' fejn jinsab is-sit mertu ta' dan l-appell, cioe' fi Triq Camenzuli. Illi f'dawn il-permessi cititati supra, gew kunsidrati l-fattispeci tas-sit partikolari, fil-kuntest tat-triq fejn jinsabu. L-gholi tal-bini fi Triq l-Imrabat huwa fil-fatt ferm gholi minn dak li qieghed jitlob l-appellant, u ma dan kollu, l-istess bini m'ghandu l-ebda impatt fuq id-dehera u l-karattru tat-Triq Camenzuli, li hija kkaraterrizata minn bini ta' zewg u tlett sulari gholi. Dan b'eccezzjoni ghal zewg siti li jinsabu fit-tarf tat-triq, kantuniera ma Triq Sant'Eriku. F'dan ir-rigward, dawn il-permessi citati bl-ebda mod ma jistaw jaghtu xi dritt lill-appellant sabiex ikun jista jibni b'gholi aktar minn dak li huwa stipulat fil-Pjan Lokali.

Illi fuq kollox, huma mportant li jinghad li l-Awtorita', kif ukoll dan it-Tribunal huma marbuta bid-dispost tal-artikolu 69 tal-Kap. 504 fejn b'mod tassattiv ghandhom japplikaw il-Pjanijiet u l-policies.

Fid-decizjoni bl-ismijiet Stephen Seychell kontra l-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (deciza fis-27 ta’ Gunju, 2013) il-Qorti ta’ l-Appell sostniet illi:

“[…] Hu minnu li fi kwistjonijiet ta’ ippjanar l-Awtorita u l-Bord huma fdati b’hafna diskrezzjoni, diskrezzjoni li tirrizulta mill-applikazzjoni ta’ varji policies, pjanijiet lokali u strutturali u interpretation documents u l-korrelazzjoni taghhom mehud kont tal-fattispecie ta’ kull kaz. Il-ligi stess taghti lil Awtorita u Tribunal il-mansjoni li filwaqt li ghandu japplika l-pjanijiet u policies, irid ukoll iqis kwistjonijiet ohra ta’ sustanza bhal ma huma kwistjonijiet ta’ commitment, ta’ ugwaljanza fit-trattament ta’ applikazzjonijiet identici, ta’ konsistenza fil-principji li fuqhom jiddeciedi t-Tribunal ghalkemm mhux marbut bil-precedent. Pero kif ighid l- istess ligi fl-artikolu 69 tal-Kap. 504 gia artikolu 33 tal-Kap. 356, jipprevalu l-ewwel il-policies u pjanijiet fejn dawn ma jhallux lok ta’ diskrezzjoni afdata lit-Tribunal.”

Fil-kaz odjern, il-Pjan Lokali (North Harbour) huwa car fejn jindika l-gholi massimu tat-triq fejn jinsab is-sit, u cioe’ dak ta’ tlett sulari.

Ta’ min isemmi wkoll li l-proviso tal-Artikolu 69 (2) (i) tal-Kap. 504, jaghmilha cara li fid-deliberazzjoni taghha, kemm 1-Awtorita' u lanqas it-Tribunal ma jistghu jikkonsidraw bhala commitments bini iehor fejn jidhol 'height limitation' jekk l-istess applikazzjoni tkun ghal gholi iktar mill-gholi permissibbli attwalment fil-Pjanijiet Lokali.

F’dan il-kuntest ukoll, dan it-Tribunal qieghed jichad l-aggravvji tal-appellant rigward l-allegat commitment.

Ghal dawn il-motivi, dan it-Tribunal qieghed jichad l-appell.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellanti huma s-segwenti:

1. It-Tribunal naqas li jidhol fid-dettal ta’ trattament ugwali kif marbut mal-kwistjoni ta’ commitment u minflok iddecieda biss illi l-artikolu 69(2)(i) tal-Kap. 504 ma jippermettix konsiderazzjonijiet ta’ commitment f’height limitations li jmur kontra l-pjan lokali. Dan

jinnewtralizza l-principju ta' cerimus paribus fejn ic-cirkostanzi jistghu jkunu tali li jippermettu rilassament tal-policies biex jigi kunsidrat il-commitment fiz-zona. It-Tribunal dahal fil-kwistjoni tal-commitment pero injora trattament simili u jekk tigi eskluza din il-kwistjoni tkun qed tinholoq diskriminazzjoni fejn il-ligijiet ghandhom jigu interpretati b'mod konsistenti mal-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni Ewropa. Il-kwistjoni ta' trattament ugwali hi ta' importanza materjali fuq l-ezitu ta' vertenza li t-Tribunal kellu jiehu in konsiderazzjoni u li setghet tefghet dawl meta abbinata mal-kwistjoni tal-commitment.

Il-Qorti tqis li dan l-aggravju ma fihx mertu. Fl-ewwel lok fis-sentenza ta' din il-Qorti tal-20 ta' Gunju 2013 il-Qorti stiednet tat-Tribunal li titratta b'mod dettaljat l-aggravju tal-commitment. Dan kien l-aggravju tal-appellant u dan hu dak li din il-Qorti sahqet li t-Tribunal kellu jaghmel. Qari tad-decizjoni tat-Tribunal jaghti indikazzjoni cara li t-Tribunal hekk ghamel u dan kemm fuq bazi fattwali ta' dak li jezisti fid-diversi permessi u toroq imsemmija li maghhom l-appellant allacja l-kwistjoni tal-commitment. Il-fatt illi t-Tribunal meta ikkunsidra l-fattispecie tal-permessi kwotati mill-appellant wasal ghal konkluzzjoni illi l-fattispecie kienu differenti u dan minhabba n-natura tat-toroq u l-policies li nbidlu tul iz-zmien ma jfissirx b'daqshekk li dan l-aggravju ma giex deciz. Hu skorrett l-appellant li jghid li t-Tribunal iddecieda l-aggravju biss fuq dak li jghid l-artikolu 69(2)(i) tal-Kap. 504 peress illi qabel ikkwota dan il-provvediment li jeskludi kunsiderazzjoni ta' commitment f'dak li huwa height limitations stabbiliti bi pjan jew policy, dahal fid-dettal ghaliex qua kwistjoni ta' sustanza, fattwalment ma gie ippruvat ebda commitment fiz-zona.

Dan wahdu hu bizzejjed biex din il-Qorti tichad l-appell peress illi l-parametri tal-appell kienu ben delineati u limitati.

Madankollu l-appellant issa qed iwessa l-limiti tal-aggravju billi ighaqqadha ma' kwistjoni ta' trattament simili. Hu minnu kif ighid l-appellant li z-zewg kwistjonijiet jistghu jirkbu wiehed fuq l-iehor u huma kumplimentari pero hi l-fehma tal-Qorti illi ghandhom ezistenza separata u d-decizjoni fuq commitment mhix necessarjament timpingi fuq trattament simili u vice versa. Fil-fehma tal-Qorti l-kwistjoni ta' trattament simili ghandha estensjoni aktar ampja fl-applikazzjoni taghha ghax mhux neccessarjament limitata ghaz-zona bhal ma hi l-kwistjoni tal-commitment. Madankollu f'dan l-appell partikolari, jekk kellu jittiehed ghal grazzja tal-argument, l-ipotesi li kuncett jista' jinfluixxi fid-determinazzjoni tal-iehor kif jippretendi l-

appellant f'dan il-kaz, billi ma instab ebda commitment bejn l-izvilupp imsemmija mill-appellant mal-izvilupp mertu tal-applikazzjoni, l-istess appellant ma jistax jinvoka trattament simili fl-istess nifs u fuq l-istess permessi. It-trattament simili jimporta 'like with like' mhux semplici similitudni izda identita ta' fatti li suppost iwasslu ghall-istess konkluzzjoni. F'dan il-kaz, billi ma hemm ebda commitment fiz-zona pari ma' dak li jippretendi l-appellanti ma ghandux ghalhekk ezempju ta' identita ta' fatti li jista' jorbot mieghu. Dan qed jinghad bhala risposta ghas-sottomissjoni ghax strettament it-Tribunal ma kellu ebda obbligu jidhol f'din il-kwistjoni billi d-decizjoni tal-Qorti rabtet lit-Tribunal u l-partijiet li jikkunsidraw sew il-commitment fiz-zona tenut kont tal-applikazzjoni.

Decide

Ghalhekk il-Qorti qed tichad l-appell tal-appellanti u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-16 ta' Ottubru 2014. Bl-ispejjez kontra l-appellanti.

< Sentenza Finali >

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