15 ta' Diċembru, 1997

Imħallfin:-

S.T.O. Joseph Said Pullicino, B.A. (Hons.), LL.D. - President
Onor. Carmel A. Agius B.A., LL.D.

Onor. Joseph D. Camilleri B.A., LL.D.

Nazzareno Scerri

versus

L-Awtorità ta' l-Ippjanar

Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar - Artikolu I ta' l-1992 - Appelli Quddiem il-Qorti ta' l-Appell - Kwistjonijiet ta' Apprezzament ta' Fatt - Appell - Irritwalità ta'

Il-Qorti ta' l-Appell ċaħdet bħala irritu u null appell minn deċiżjoni tal-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar għaliex l-apprezzament tal-Bord kien jinvolvi biss kwistjonijiet ta' fatt li huma esklussivament fil-kompetenza ta' l-Awtorità ta' l-Ippjanar u imbagħad tal-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar u l-Qorti ta' l-Appell ma kellhiex ġurisdizzjoni li tissindika tali apprezzament.

Il-Qorti:-

Nazzareno Scerri qed jappella minn deċiżjoni tal-Bord ta' l-Appell ta' l-Ippjanar mogħtija fil-25 ta' Frar, 1997 u li biha kien ġie kkonfermat ir-rifjut maħruġ mill-Kummissjoni għall-Kontroll ta' l-Iżvilupp fis-7 ta Ottubru, 1995;

L-appellant talab ir-revoka ta' din id-deċiżjoni u li tintlaqa' t-talba għall-permess rikjest, fuq ir-raġunijiet segwenti:

"Għaliex il-kostruzzjoni proposta bl-ebda mod ma tikser xi waħda mid-disposizzjonijiet ta' l-I*structure Plan Policies RCO 4* billi din il-kostruzzjoni kellha ssir fuq in-naħa ta' wara tar-

ristorant diġà eżistenti, b'mod li ma tagħtix fil-għajn u li b'xi mod tiddarras ma' l-ambjent naturali u panoramiku li *jiċċirkonda l-bini diġà eżistenti;*

Illi mhux ser ikun hemm ksur ta' *Structure Plan Policy SET II* peress li ma tmurx kontra para. 7.6 pg. 25 ta' l-I*structure Plan Policies*, dan għaliex mhux qiegħed jiġi kkreat bini ġdid, iżda hawn si tratta ta' estensjoni ta' bini eżistenti kopert mil-liċenzji kollha relattivi;

Illi l-estensjoni mhux ser teqred art agrikola għax ser tinbena fuq blat li m'għandu ebda valur ekoloġiku jew għall-inqas m'hemm ebda prova li dan hu hekk";

L-Awtorità appellata opponiet dan l-appell u talbet li d-deċiżjoni appellata tiġi kkonfermata. Ir-risposta ta' l-Awtorit tgħid hekk:

"Illi fl-ewwel lok l-appell hu null stante li ma sarx minn xi punt ta' *liġi deċiż mill-Bord, kif rikjest mil-liġi iżda* fuq kostatazzjoni ta' fatti u interpretazzjoni ta' *policies*;

Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, oltre li l-aggravji *ta' l-appellant jittrattaw biss fuq fatti, il-fatt li l-kmamar li talab* kienu se jinbnew fuq in-naħa ta' wara ta' l-istruttura eżistenti b'mod li ma jagħtux fil-għajn xorta waħda se jkompli jkabbar il-*footprint* eżistenti ta' l-iżvilupp li jinsab f'*rural conservation area* u barra miż-żona permessa għall-iżvilupp. Inoltre, il-fatt li bl-iżvilupp li talab l-istess appellant mhuwiex qed jiġi kkreat bini ġdid iżda biss estensjoni ta' bini eżistenti, kif ukoll l-argument li mhux se tinqered art agrikola ... L-appellant kien applik għall-permess ta' l-iżvilupp fit-8 ta' Awissu, 1994, sabiex *jibni estensjoni għal Bar u Restaurant "Bobby Land" fi* Triq l-Irdum, Ħad Dingli. L-applikazjoni saret biex tinbena:

"a kitchen/general service area, an office and a staff room at ground level and a basement area undeneath";

Il-Kummissjoni msemmija rrifjuata li toħroġ il-permess mitlub għall-motivi li jinsabu riportati testwalment fid-deċiżjoni appellata. L-istess deċiżjoni tirraporta testwalment ukoll is-sottomissjonijiet kemm ta' l-appellant kif ukoll dawk ta' Ms. Eilis Mc Cullough, għan-nom ta' l-Awtorità. Id-deċiżjoni appellata, imbagħad ikkonkludiet hekk:

"Ra l-*policies* SET 11, RCO 2, RCO 4, RCO 12, RCO 22, u l-paragrafu 7.6 tal-Pjan ta' Struttura kif ukoll il-paragrafu 8.2 tal-*Policy PLP* dwar *Development Control Guidance: Developments Outside Built-Up Areas* approvata fil-5 ta' Jannar, 1995;

Ikkunsidra ulterjorment:

Illi l-appellant diġà ingħata estensjoni oħra għal Bobby Land u dan il-Bord mhux tal-fehma li għandu jsir aktar żvilupp li jkompli jkabar il-*footprint* eżistenti ta' l-iżvilupp. Il-Bord iħoss li jekk l-appellant irid jiżviluppa huwa għandu jagħmel *basement* taħt il-kċina eżistenti u mhux iżid mal-*footprint* eżistenti u dan peress li s-sit meritu ta' dan l-appell jinsab f'*rural conservation area* u barra miż-żona permessa għall-iżvilupp;

Għal dawn il-motivi, il-Bord jiċħad l-appell u jikkonferma r-rifjut maħruġ mill-Kummissjoni għall-Kontroll ta' l-Iżvilupp";

Omissis;

"L-appellant diġ ngħata estensjoni oħra ... u dan il-Bord

mhux tal-fehma li għandu jsir aktar żvilupp li jkabbar il-*footprint* eżistenti ta' l-iżvilupp ... u dana peress li s-sit ... jinsab f'*rural conservation area* u barra miż-żona permessa għall-iżvilupp";

Illi evidentement l-appellant ma qabilx ma' l-apprezzament li għamel il-Bord. Iżda, dana l-apprezzament jinvolvi biss kwistjoni ta' fatt li jaqa' esklussivament fil-kompetenza ta' l-Awtorità u mbagħad tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar. Skond il-liġi, ċitata aktar qabel, din il-Qorti m'għandhiex il-ġurisdizzjoni li tissindika tali apprezzament u allura jsegwi li l-appell, kif motivat mill-appellant, huwa irritu u null;

Għal dawn il-motivi:

Tilqa' l-eċċezzjoni preliminari ta' l-Awtorità appellata, tiddikjara l-appell odjern *bħala irritu u null u għalhekk* tikkonferma d-deċiżjoni appellata - bl-ispejjeż għall-appellant Scerri.