MAIDIR LE hIARRATAS CHUIG AN mBORD PLEANÁLA AR CHEADÚ I nDÁIL LEIS NA BÓITHRE SEO A LEASAS: (I) CUARBHÓTHAR N6 CHATHAIR NA GAILLIMHE DE BHUN ALT 51 D'ACHT NA mBÓITHRE, 1993 (ARNA LEASÚ); (II) SCÉIM MÓTARBHEALAIGH CHUARBHÓTHAR N6 CHATHAIR NA GAILLIMHE 2018; agus (III) SCÉIM BÓTHAIR CHOSANTA CHUARBHÓTHAR N6 CHATHAIR NA GAILLIMHE 2018

Tag. ABP-302848-18 agus ABP-302885-18

AIGHNEACHTAÍ DLÍTHIÚLA Ó CHOMHAIRLE CHONTAE NA GAILLIMHE MAR FHREAGRA AR SHAINCHEISTEANNA DLÍTHIÚLA A D'ARDAIGH BROOKS TIMBER AND BUILDING SUPPLIES LTD

Réamhrá

1. Is é Brooks Timber and Building Supplies Ltd ("Brooks") áititheoir an áitribh ina gcuimsítear foirgneamh stórais agus clós ag Eastát Tionsclaíochta na Páirce Móire, Baile an Bhriotaigh i bhFóilió GY62131F ("an tÁitreabh"). Tá an tÁitreabh á áitiú ag Brooks de bhun léas dar dáta an 14 Feabhra 2013 ("an Léas"). Tá corradh beag le seacht mblianta fágtha sa Léas.

2. Is é Goodbody Stockbrokers Nominees Limited úinéir cláraithe an Áitribh agus is é Paul McHale an t-úinéir tairbhiúil. Tá úinéir dlíthiúil agus úinéir tairbhiúil an Áitribh tar éis a n-agóid i gcoinne na Scéime agus an Ordaithe Ceannaigh Éigeantaigh (CPO) a tharraingt siar.

3. Tá aighneacht déanta ag Brooks á mhaíomh nach bhfuil Comhairle Chontae na Gaillimhe ("an Chomhairle") i dteideal leas léasachta Brooks san Áitreabh a fháil.

4. Mar atá mínithe thíos, tá na haighneachtaí atá déanta ag Brooks ag leanúint ar aghaidh ar bhonn dearbhú earráideach ó thaobh na bhfíoras de agus ar bhonn anailís mhícheart ar fhorálacha Achtanna na mBóithre 1993 go 2019 ("Achtanna na mBóithre").

Na Prionsabail Ghinearálta a bhaineann le Fáil Éigeantach

5. Mar thoradh ar shraith cásanna, lena n-áirítear *Crosbie v Custom House Dock Development Authority,*[1] *Clinton v An Bord Pleanála*[2] agus *Reid v Industrial Development Authority*[3], tá sé suite gurb amhlaidh, le go bhféadfar talamh a fháil go héigeantach, nach mór don údarás fála an méid seo a leanas a shuíomh:

(a) go bhfuil sé údaraithe le reacht an talamh a fháil chun na críche ar ina leith atáthar ag iarraidh í a fháil,

(b) go bhfuil fáil na talún á saothrú go dlisteanach chun na críche sin, agus

(c) go bhfuil fáil na talún riachtanach chun na críche sin.

6. Déanfar breithniú ar gach ceann ar leith de na nithe sin ceann i ndiaidh an chinn eile.

Údaraithe le Reacht

7. Le halt 47(1) d'Achtanna na mBóithre, foráiltear go bhféadfaidh údarás bóithre scéim mótarbhealaigh nó scéim bóthair chosanta a dhéanamh.

8. Déantar ábhar scéime i leith mótarbhealach, busbhealach, bóthar cosanta nó limistéar seirbhíse atá beartaithe a fhorordú le halt 47(2) lena bhforáiltear go ndéanfaidh údarás bóithre an méid seo a leanas a shonrú, *inter alia*:

(i) an mótarbhealach, an busbhealach, an bóthar cosanta nó an limistéar seirbhíse atá beartaithe agus lena mbaineann an scéim,

(ii) aon talamh nó aon fho-stratam talún a bheartaítear a fháil go héigeantach chun críocha an mhótarbhealaigh, an bhusbhealaigh, an bhóthair chosanta nó an limistéir seirbhíse atá beartaithe,

(iii) aon chearta a bheartaítear a fháil go héigeantach i ndáil le talamh chun críocha an mhótarbhealaigh, an bhusbhealaigh, an bhóthair chosanta nó an limistéir seirbhíse atá beartaithe.

1 [1996] 2 IR 531.
2 [2007] IESC 19, [2007] 4 IR 701.
3 [2015] IESC 82, [2016] 1 ILRM 1.

9. Dá réir sin, is féidir a thuiscint gurb é atá sa tástáil i dtaobh an bhfuil aon talamh ar leith san áireamh go cuí laistigh de scéim mótarbhealaigh ná an bhfuil an talamh le fáil "chun críocha an mhótarbhealaigh atá beartaithe".

10. Ina dhiaidh sin, luaitear an méid seo a leanas in alt 47(2)(c) d'Achtanna na mBóithre:

> "Áireofar sa talamh dá dtagraítear i mír (a) (ii) agus sna cearta i ndáil le talamh dá dtagraítear i mír (a) (iii) an talamh agus na cearta go léir i ndáil le talamh is gá chun mótarbhealach, busbhealach nó bóthar cosanta a dhéanamh nó a chothabháil, nó a ghabhann leis an gcéanna, agus an talamh agus na cearta go léir i ndáil le talamh a bheidh ag teastáil le haghaidh bóithre rochtana, rampaí, saoráidí dola, limistéar seirbhíse (arna soláthar faoi scéim mótarbhealaigh nó faoi scéim bóthair chosanta) agus iostaí cothabhála." (aibhsiú curtha leis an téacs sin)

11. Tá Brooks ag brath ar an bhfo-alt sin chun argóint a dhéanamh nach féidir talamh a fháil go héigeantach ach amháin más rud é gur gá sin "chun an mótarbhealach a dhéanamh nó a chothabháil" nó go ngabhann leis an gcéanna.

12. Tá sé sin mícheart, áfach. De réir alt 47(2)(c), tá sé an-soiléir nach bhfuil sa talamh agus sna cearta a luaitear ina leith nach mór iad a bheith san áireamh i scéim mótarbhealaigh ach cuid den talamh agus de na cearta dá dtagraítear in alt 47(2)(a)(ii) agus in alt 47(2)(a)(iii). Dá réir sin, tá alt 47(2)(a)(ii) agus alt 47(2)(a)(iii), de riachtanas, níos leithne, ó thaobh scóipe de, ná alt 47(2)(c).

13. Go deimhin, dá mbeadh an aighneacht ó Brooks ceart, ba é a bheadh san éifeacht phraiticiúil a bheadh aici ná go mbeadh alt 47(2)(a)(ii) gan mhaith agus, de réir mar a chinn an Chúirt Uachtarach in *Cork County Council v Whillock*,[4] is bunphrionsabal den léiriú reachtúil é gurb iondúil go ndiúltófar d'fhorléiriú a d'fhágfadh cuid de theanga reachta gan éifeacht.

14. Dá bhrí sin, is í an cheist nach mór don Bhord déileáil léi ná an bhfuil an tÁitreabh le fáil "chun críocha an mhótarbhealaigh atá beartaithe" agus is léir go bhfuil. Mar atá ráite ag Brooks, níl an talamh á fáil chun críocha na stáblaí ionaid. Mar a mhínigh Eileen McCarthy, téann an tollán ar cuid den mhótarbhealach é tríd an Áitreabh agus is gá, mar thoradh ar é a thógáil, an foirgneamh atá ann ar an Áitreabh faoi láthair a scartáil. In imthosca inar gá an

[4] [1993] 1 IR 231.

tÁitreabh a fháil chun críocha an mhótarbhealaigh, ní féidir agóid a dhéanamh i gcás ina ndéantar, tar éis an tÁitreabh a bheith faighte, a úsáid ansin chun tionchair na Scéime ar úinéir talún dá ndéantar difear a mhaolú.

15. Ina theannta sin, fiú amháin dá mbeadh an ceart ag Brooks agus dá mba í an tástáil a bheadh le cur i bhfeidhm le linn cinneadh a dhéanamh i dtaobh an bhféadfaí talamh a fháil go héigeantach chun críoch na scéime mótarbhealaigh ná an bhfuil fáil éigeantach riachtanach nó teagmhasach i dtaca le tógáil nó cothabháil an mhótarbhealaigh, is léir, de réir na breithe in *Environmental Protection Agency v Harte*[5] go nglactar cur chuige leathan maidir leis an gcoincheap a ghabhann le 'teagmhasach'. Sa chás sin ghlac Barret J leis gur áirigh tailte atá teagmhasach i dtaca le baint móna "talamh a úsáidtear mar bhóithre rochtana, chun móin atá bainte a stóráil, le haghaidh linnte dríodair nó le haghaidh criosanna maolánacha etc."

16. Mhínigh Eileen McCarthy cén fáth go bhfuil gá le fáil an Áitribh, agus/nó cén fáth go bhfuil fáil an Áitribh teagmhasach, i dtaca le tógáil an mhótarbhealaigh. I dtéarmaí simplí, sásaítear an tástáil sin in imthosca ina dtéann tollán an Ráschúrsa tríd an Áitribh mar go bhfágann sé sin nach féidir an tollán a thógáil gan scartáil a dhéanamh, ar a laghad, ar mhórchuid an fhoirgnimh atá ann ar an Áitreabh agus go ndéanfar an tÁitreabh a athrú go bunúsach agus go buan mar thoradh ar thógáil an mhótarbhealaigh.

Cuspóir na Fála

17. Glactar leis nach féidir cumhacht ceannaigh éigeantaigh a fheidhmiú ach amháin le haghaidh cuspóir dlisteanach i.e. chun na críche ar ina leith a dheonaítear an chumhacht sin.

18. Tá sé ráite, thar ceann Brooks, go bhfuil an Chomhairle ag féachaint leis an Áitreabh a fháil ar mhaithe le cuspóir míchuí, eadhon, chun maolú a dhéanamh ar thionchar na scéime mótarbhealaigh ar an Ráschúrsa agus chun agóideoir ionchasach a mhealladh chun teacht ar mhalairt intinne. Is léir nach amhlaidh an scéal.

19. De réir mar is léir ó na doiciméid atá os comhair an Bhoird, agus mar atá daingnithe ag Eileen McCarthy ina cuid fianaise, Tá fáil an Áitribh riachtanach chun críocha na scéime mótarbhealaigh. In imthosca ina dtéann an mótarbhealach tríd an Áitreabh, agus nach féidir é a thógáil gan scartáil a dhéanamh, ar a laghad, ar mhórchuid an

20. fhoirgnimh atá ann ar an Áitreabh, níl aon bhonn d'aon chineál lena rá go bhfuil an tÁitreabh á fháil chun éascaíocht a dhéanamh ar mhaithe leis an Ráschúrsa.

---

5 [2014] IEHC 308.

21. In imthosca ina bhfuil gá leis an Áitreabh a fháil go héigeantach, tá breithniú déanta ag an gComhairle, de réir mar a bheifí ag súil leis, i dtaobh an bhféadfaí é a úsáid chun iarracht a dhéanamh maolú a dhéanamh ar an tionchar ar an Ráschúrsa, ar tionchar suntasach é gan amhras. Seachas a rá go bhfuil cuspóir míchuí ag an gComhairle, tá an Chomhairle ag feidhmiú díreach mar a bheifí ag súil leis agus mar a cheanglaítear uirthi le dlí, is é sin, iarracht a dhéanamh, a mhéid is féidir, maolú a dhéanamh ar thionchar na Scéime ar úinéirí talún a ndéantar difear dóibh.

22. I dtaca leis sin de, tá sé tábhachtach a lua gurb amhlaidh, de bhun Airteagal 5(1) de Threoir EIA (Treoir 2011/92/AE arna leasú le Treoir 2014/52/AE), go bhfuil oibleagáid ar fhorbróir, amhail an Chomhairle, tuairisc a áireamh in EIAR maidir leis na gnéithe den tionscadal, agus/nó maidir leis na bearta, atá á samhlú chun éifeachtaí dochracha suntasacha dóchúla ar an gcomhshaol a sheachaint, a chosc agus a laghdú agus, más féidir, a fhritháireamh

23. Dá bhrí sin, níl aon bhonn leis an gComhairle a cháineadh i ndáil le féachaint le maolú a dhéanamh ar thionchar na scéime mótarbhealaigh ar an Ráschúrsa trí thailte, nach mór di a fháil go héigeantach chun críocha na scéime mótarbhealaigh, a úsáid chun stáblaí ionaid a thógáil.

Riachtanach don Chuspóir

24. Mar is léir ó fhianaise Eileen McCarthy, is gá an tÁitreabh a fháil ar mhaithe leis an scéim mótarbhealaigh a chur i gcrích. Cé go bhfuil gearán déanta faoin athrú ar ailíniú na scéime, rud a d'fhág go dtéann an scéim tríd an Áitreabh anois agus gur gá an foirgneamh atá ar an Áitreabh a scartáil, is léir ó fhianaise Eileen McCarthy go raibh cúiseanna dianriachtanacha comhshaoil agus eacnamaíochta leis an athrú sin ar an ailíniú agus, tar éis é a dhéanamh, gur tháinig fáil an Áitribh chun bheith riachtanach más rud é go raibh an tollán le tógáil ag an suíomh sin.

25. Tá sé ráite ag Brooks nach mór prionsabal na comhréireachta a chur i bhfeidhm maidir le haon fháil éigeantach. Aontaíonn an Chomhairle leis an méid sin agus sin an tslí inar dhéileáil sí le fáil na maoine chun críocha na Scéime.

26. Nuair a tharla athrú ar ailíniú na scéime mótarbhealaigh a d'fhág go rachadh sí tríd an Áitreabh, ní rabhthas in ann fáil an Áitribh a sheachaint. Go háirithe, is gá an foirgneamh ar an Áitreabh a scartáil, tá gá le cuid den Áitreabh go buan chun athailíniú Ascaill an

Ráschúrsa a éascú, agus téann an tollán trí chuid den Áitreabh agus ní féidir tógáil a dhéanamh ar an gcuid sin.

Iarraidh ar Tharchur

27. Maidir leis an iarraidh ar cheist dlí a tharchur chuig an Ard-Chúirt de bhun alt 51 den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000, níor chuí sin a dhéanamh ó tharla nach n-éiríonn an cheist dlí atá sainaitheanta thar ceann Brooks ar bhonn na bhfíoras sna himeachtaí seo.

Jarlath Fitzsimons SC Declan McGrath SC
30 Deireadh Fómhair 2020

Arna sheachadadh ag McCann FitzGerald, aturnaetha thar ceann na Comhairle.