QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

(TRIBUNAL TA' REVIZJONI TAL-AMBJENT U L-IPPJANAR)

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum L-Erbgha, 7 ta' Dicembru, 2016

Numru 3

Appell Nru. 17/2016

SC Hire Service

vs

L-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u
l-kjamat in kawza Francis Vella

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' SC Hire Services tat-16 ta' Awwissu 2016 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-28 ta' Lulju 2016 li fiha giet milqugha l-eccezzjoni preliminari tal-intimati li l-appellant ma kellux dritt ta' appell fil-kazijiet ta' applikazzjoni taht l-Avviz Legali 52/2013 ghal koncessjoni taht ir-regoli CTB, li jemani mill-artikolu 91 tal-Kap. 504 u t-Tmien Skeda tal-istess Att liema Skeda tinkorpora dak provdut fl-Avviz Legali 52/2013;

Rat ir-risposti tal-Awtorita u l-applikant li ssottomettew 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:

> Din hija decizjoni preliminari fir-rigward tad-dritt ta' appell ta' terz fejn jirrigwarda CTB Application.
>
> L-Applikazzjoni kienet fir-rigward ta' Rebecca Court Blk B Penthouse 9a and 9b, Triq Jean De La Valletta, San Pawl il-Bahar fejn saret talba ghal concession in terms of LN 52 of 2013 regarding the length and area of internal yard and back yard, internal height of an existing penthouse.
>
> Mid-decizjoni ta' accettazzjoni tal-applikazzjoni taht ir-regoli ta' CTB datata 26 ta' Awissu 2015 sar dan l-appell, fejn l-Appellant wara li ghamel l-argumenti relattivi talab lil dan it-Tribunal "jezamina l-provi hemm migbura kif ukoll jezamina kull prova li ser titressaq fis-smiegh tal-prezenti appell jghaddi biex jiddecidie l-prezenti applikazzjon billi jirrevoka d-decizjoni moghtija mill-Awtorita'.."
>
> L-Awtorita' irrispondiet ghal dan l-Appell billi ddikjarat li l-Appell kien legalment improponibbli stante li l-appellanti bhala terz interessat ma' kellux interess giuridiku mehtieg mill-ligi biex iressaq dan l-Appell. Il-ligi ma tipprospettax dritt ta' Appell minn terz fuq CTB.
>
> L-Applikant ghamel l-istess eccezzjoni preliminari.
>
> Konsiderazzjonijiet
> Kif inghad din id-decizjoni hija limita ghal kwezit jekk terz ghandux dritt ta' appell fi kazijiet ta' applikazzjoni taht ir regoli ta' CTB.
>
> Il-Legal Notice relattiva L.N. 52 tal-2013 imkien ma ssemmi drittijiet ta' terzi fis-sens ta' terzi li ghandhom jigu notifikati u jekk dawn ghandhomx dritt ta' appell. Ghalhekk il-kwezit huwa indirizzat lejn ir-regolamenti generali ta' dritt ta' appell kif johorgu mir-regoli appositi tal-ligi ta' Pjanar.
>
> L-artikoli 41 tal-Kap 504 jiddisponi hekk:
> "41. (1) Bla ħsara għall dawk l-artikoli li speċifikament jeskludu d-dritt ta' appell quddiem it-Tribunal, kif ukoll l-artikoli 81(14), 82(4) u 86, it-Tribunal ikollu ġurisdizzjoni li:
> (a) jisma' u jiddeċiedi appelli magħmula mill-applikant jew minn min iħossu aggravat b'deċiżjoni maħruġa taħt id-dispożizzjonijiet tat-Taqsima VI, fuq kull deċiżjoni tal-Awtorità dwar kull ħaġa ta' kontroll tal-iżvilupp, inkluż it-twettiq ta' dak il-kontroll jew appelli magħmula minn kull persuna fuq kull deċiżjoni tal-Awtorità dwar il-protezzjoni ambjentali, inklużi stimi ambjentali, l-aċċess

għall-informazzjoni ambjentali u l-prevenzjoni u r-rimedju ta' Danni ambjentali:
Iżda l-Awtorità ma għandhiex tiġi interpretata bħala kull persuna għall-finijiet ta' dan il-paragrafu;
(b) jeżerċita dawk il-funzjonijiet mogħtija lilu skont l-artikoli 48, 49, 57, 58, 63 u 77 u jisma' u jiddeċiedi appelli magħmula skont id-dispożizzjonijiet tal-artikoli 42, 76, 77, 81, 91, 92 u 93, u kull funzjoni oħra mogħtija lilu taħt id-dispożizzjonijiet ta' dan l-Att;
(ċ) jisma' u jiddeċiedi appelli li jitressqu minn terzi persuni interessati minn deċiżjoni tal-Awtorità dwar kull ħaġa ta' kontroll tal-iżvilupp, b'dan illi:
(i) dak l-appell jista' jsir biss minn terza persuna interessata li tkun għamlet xi kummenti bil-miktub skont l-artikolu 68(4) meta tiġi pubblikata l-applikazzjoni għall-għemil ta' żvilupp,
(ii) ma għandu jkun hemm ebda appell minn terza persuna interessata minn deċiżjonijiet dwar kontroll ta' żvilupp dwar xi żvilupp li jkun speċifikament awtorizzat fi pjan ta' żvilupp,
(iii) kunsill lokali li fil-lokalità tiegħu jkun qed jiġi propost li jsir l-iżvilupp għandu dejjem jitqies għall-fini u għall-effetti kollha tal-liġi li huwa terza persuna interessata basta li dak il-kunsill ikun għamel sottomissjonijiet bil-miktub skont l-artikolu 68(4) u li jaġixxi fl-interess tallokalità,
(iv) il-Gvern u kull dipartiment, aġenzija, awtorità jew korp ieħor kollha kemm huma proprjetà tal-Gvern għandhom dejjem jitqiesu għall-finijiet kollha tal-liġi li jkunu parti terza interessata:"

Ghalhekk ai finijiet ta' terzi interessati il-ligi tispecifika
"(ċ) jisma' u jiddeċiedi appelli li jitressqu minn terzi persuni interessati minn deċiżjoni tal-Awtorità dwar kull ħaġa ta' kontroll tal-iżvilupp, b'dan illi:
(i) dak l-appell jista' jsir biss minn terza persuna interessata li tkun għamlet xi kummenti bil-miktub skont l-artikolu 68(4) meta tiġi pubblikata l-applikazzjoni għall-għemil ta' żvilupp."

Illi fil-kaz in mertu, l-Awtorita' laqghet it-talba tal-applikant sabiex zvilupp ezistenti li mhux kopert b'permess tal-izvilupp ma jigiex esegwit skont id-dispost tal-Artikolu 91 tal-Kap 504, u dan peress li l-izvilupp illegali (f'dan il-kaz mhux skont il-permess PA 3750/94) huwa inkluz fl-Kategorigja 'B' tat-Tmien (8) Skeda tal-Kap 504.

Illi l-artikolu 91, sub-inciz (1), jpprovdi dan li gej:
"Minkejja d-disposizzjonijiet l-oħra ta' dan l-Att, kull persuna li tiġi notifikata b'avviż ta' twettiq fir-rigward ta' żvilupp indikat fit-Tmien Skeda, għandu jkollha d-dritt li ssostni li dak l-avviż ma jkunx esegwibbli. Dik il-persuna għandha ġġib prova għas-sodisfazzjon tal-Awtorità f'dak is-sens, inklużа kull prova dokumentarja relevanti u dawk il-provi l-oħra li l-Awtorità tqis meħtieġa u dan skont u suġġett għall-proċeduri illi jiġu stabbiliti mill-Awtorità għal dan il-għan."

Illi din il-koncessjoni taht l-artikolu 91, tal-Kap 504, ma tikkostitwixxiex f'permess ta' zvilupp, jew forma ta' permess biex tirregolarizza zvilupp illegali. Fill-fatt skont l-Artikolu 91, sub-inciz (2), l-Att jipprovdi dan li gej:

"Meta avviż ta' twettiq ikun japplika skont is-subartikolu (1), l-iżvilupp inkwistjoni m'għandux jiġi kkunsidrat bħallikieku ġie regolarizzat skont dan l-Att sakemm ma jkunx inħareġ permess għall-iżvilupp biex ikopri l-iżvilupp inkwistjoni u ma tkunx tħallset penali li tiġi ffissata mill-Awtorità fil-limiti stabbiliti fl-artikolu 93:
Iżda persuna li tiġi mitluba li tħallas dik il-penali tista' tappella minn dik it-talba bl-istess mod provdut fl-artikolu 93."

Applikazzjoni taht l-Iskeda in mertu mhix applikazzjoni ghal ghemil ta' zvilupp. Fl-iskeda in mertu ma hemm ebda riferenza ghal dritt ta' appell u jew ta' terzi. Il-massimu applikabbli hawn huwa ubi lex voluit, dixit; ubi noluit, tacuit.

It-Tribunal ghalhekk jilqa l-eccezzjoni preliminari mqajjma mill-Awtorita' u jiddikjara l-Appell in kwistjoni irritu u null.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant hu s-segwenti:

1. It-Tribunal zbalja meta qies li din l-applikazzjoni maghmula taht l-Avviz Legali 52/2013 li temenda t-Tmien Skeda tal-Att u marbuta ma' artikolu 91 tal-Kap. 504, kellu japplika ghaliha d-dispost tal-artikolu 41(1)(c) biex jigi stabbilit min ghandu permess jappella mid-decizjoni tal-Awtorita fir-rigward tal-applikazzjoni in mertu cioe koncessjoni kif isemmi l-istess Avviz Legali 52/2013. L-appellant isostni illi l-artikolu applikabbli f'dan il-kaz li jistabilixxi d-dritt ta' appell tal-appellant hu l-artikolu 41(1)(a) li jitkellem fuq appell maghmul minn min ihossu <u>aggravat</u> b'decizjoni dwar kull haga ta' kontroll ta' zvilupp inkluz twettiq mahruga taht id-dispozizzjoni tat-Taqsima VI tal-Att. It-Tribunal invece applika l-artikolu 41(1)(c) li jitkellem fuq appelli minn <u>terzi interessati</u> u li tkun segwita il-procedura taht l-artikolu 68(4) tal-Kap. 504 cioe li jkunu saru kummenti bil-miktub meta tigi pubblikata l-applikazzjoni. L-appellant li ghandu l-arja fuq il-penthouse mertu tal-applikazzjoni hu persuna aggravata bl-approvazzjoni tal-koncessjoni ghax ser tillimita l-izvilupp tal-arja. Izid li tant mhux applikabbli l-artikolu 41(1)(c) illi l-procedura kontemplata fl-artikolu 91 u fl-Avviz Legali ma jikkontemplaw ebda pubblikazjzoni tal-applikazzjoni jew il-possibilta li jsiru kummenti bil-miktub. Fi kwalunkwe kaz l-appellant kien ipprezenta ittra ufficjali fit-23 ta' Gunju 2015 u dan jikkostitwixxi ghal kull buon fini kummenti bil-miktub. Maghdud ma' dan, il-fatt li ma hemmx procedura ghal publikazzjoni ma jfissirx li ma hemmx dritt ta' appell. Dak li mhux eskluz mill-ligi hu inkluz.

Il-Qorti qieset f'dan il-kaz li hi mitluba li taghti decizjoni fuq punt strettament legali li tqajjem bhala eccezzjoni mill-intimati quddiem it-Tribunal. It-Tribunal solva l-kwezit fis-sens illi l-Avviz Legali 52/2013 ma pprospetta ebda dritt ta' appell u kwindi kwalsiasi dritt ta' appell seta' jemani biss mill-principji generali li jirregolaw l-appell fil-Kap. 504. Fuq dan hemm qbil bejn il-partijiet. Il-Qorti tikkondividi dan l-apprezzament tat-Tribunal peress illi l-Avviz Legali 52/2013 hu illum inkorporat fit-Tmien Skeda tal-Kap. 504 u jsemmi biss x'jista' jigi koncess mill-Awtorita b'referenza ghal zvilupp illegali taht l-artikolu 91 li jinsab f'parti VI tal-Kap. 504.

It-Tribunal meta rrefera ghal principji ta' appell taht l-artikolu 41 tal-Kap. 504 wasal ghal konkluzzjoni li ghandu japplika d-dispost tal-artikolu 41(1)(c) li jghid hekk:

> 41. (1) Bla hsara ghall dawk l-artikoli li specifikament jeskludu d-dritt ta' appell quddiem it-Tribunal, kif ukoll l-artikoli 81(14), 82(4) u 86, it-Tribunal ikollu gurisdizzjoni li:
> (c) jisma' u jiddeciedi appelli li jitressqu minn terzi persuni interessati minn decizjoni tal-Awtorita dwar kull haga ta' kontroll tal-izvilupp, b'dan illi:
> (i) dak l-appell jista' jsir biss minn terza persuna interessata li tkun ghamlet xi kummenti bil-miktub skont l-artikolu 68(4) meta tigi pubblikata l-applikazzjoni ghall-ghemil ta' zvilupp,
> (ii) ma ghandu jkun hemm ebda appell minn terza persuna interessata minn decizjonijiet dwar kontroll ta' zvilupp dwar xi zvilupp li jkun specifikament awtorizzat fi pjan ta' zvilupp,
> (iii) kunsill lokali li fil-lokalita tieghu jkun qed jigi propost li jsir l-izvilupp ghandu dejjem jitqies ghall-fini u ghall-effetti kollha tal-ligi li huwa terza persuna interessata basta li dak il-kunsill ikun ghamel sottomissjonijiet bil-miktub skont l-artikolu 68(4) u li jagixxi fl-interess tal-lokalita,
> (iv) il-Gvern u kull dipartiment, agenzija, awtorita jew korp iehor kollha kemm huma proprjeta tal-Gvern ghandhom dejjem jitqiesu ghall-finijiet kollha tal-ligi li jkunu parti terza interessata:
> Izda l-Awtorita ma ghandhiex tigi interpretata bhala terza persuna interessata ghall-finijiet ta' dan is-subparagrafu.

It-Tribunal jghid li l-koncessjoni taht l-artikolu 91 tal-Kap. 504 ma jikkostitwix permess zvilupp jew permess li jirregolarizza zvilupp, u billi l-iskeda ma tipprovdi ebda forma ta' appell minn talba ghal koncessjoni, ma jezisti ebda dritt ta' appell.

Din il-Qorti ma taqbilx ma' din l-applikazzjoni tal-ligi. Il-Qorti hi tal-fehma illi l-artikolu 41 b'mod generali jaghti dritt ta' appell jekk mhux specifikament eskluz. L-artikolu 41(1)(a) jaghti dritt ta' appell kif gej:

> 41. (1) Bla hsara ghall dawk l-artikoli li specifikament jeskludu d-dritt ta' appell quddiem it-Tribunal, kif ukoll l-artikoli 81(14), 82(4) u 86, it-Tribunal ikollu gurisdizzjoni li:
> (a) jisma' u jiddeciedi appelli maghmula mill-applikant jew minn min ihossu aggravat b'decizjoni mahruga taht id-dispozizzjonijiet tat-Taqsima VI, fuq kull decizjoni tal-Awtorita dwar kull haga ta' kontroll tal-izvilupp, inkluz it-twettiq ta' dak il-kontroll jew appelli maghmula minn kull persuna fuq kull decizjoni tal-Awtorita dwar il-protezzjoni ambjentali, inkluzi stimi ambjentali, l-access ghall-informazzjoni ambjentali u l-prevenzjoni u r-rimedju ta' danni ambjentali:
>
> Izda l-Awtorita ma ghandhiex tigi interpretata bhala kull persuna ghall-finijiet ta' dan il-paragrafu;

Dan l-artikolu jaghti dritt ta' appell minn decizjoni tal-Awtorita bhal f'dan il-kaz, mahruga taht id-disposizzjonijet tat-Taqsima VI dwar kull haga ta' kontroll ta' zvilupp. Il-koncessjoni moghtija fit-Tmien Skeda abbinata u maghquda mal-artikolu 91 (li jinsab f'Taqsima VI) ghax tirreferi ghal dan l-artikolu bhala l-iskop wahdieni ghal tali skeda hi fil-fatt decizjoni ta' validita dwar kontroll ta' zvilupp fejn zvilupp mhux konformi qed jinghata koncessjoni minghajr il-bzonn fil-fatt li jkun hemm xi avviz ta' twettiq in vigore jew li jsir xi forma ta' sanzjonar tal-izvilupp. Hi procedura sui generis fejn zvilupp mhux konformi ma' permess jista' jitqies konformi jekk jaqa' fil-parametri ta' dak li jipprovdi t-Tmien Skeda. Il-koncessjoni moghtija a bazi tat-Tmien Skeda tibqa' pero decizjoni dwar il-kontroll fuq zvilupp wara applikazzjoni ad hoc. L-artikolu 41(1)(a) hu artikolu generiku li japplika <u>ghal kull persuna aggravata</u> minn decizjoni simili. F'dan il-kaz l-appellant li hu l-proprjetarju tal-arja sovrapost ghal fond li uzufruixxa mit-Tmien Skeda ghandu interess car f'din l-applikazzjoni u l-ezitu taghha billi l-izvilupp tal-arja jista' jigi kolpit bl-approvazzjoni u ghalhekk ghandu jkollu l-opportunita li jappella tali approvazzjoni. Il-fatt li ma hemmx procedura ta' pubblicita waqt l-ipprocessar tal-applikazzjoni jew mezz procedurali stabbilit kif terz jirribatti jew jikkummenta dwarha ma jfissirx li hu negat l-appell li jidhol fil-parametru tal-artikolu 41(1)(a) tal-Kap. 504 basta kif inghad l-appellant juri li ghandu interess ghax ihossu aggravat b'din id-decizjoni liema interess pero ma jekwivalix ghad-duttrina stretta tal-interess guridiku fl-ordinament guridiku generali procedurali.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti qed tilqa' l-appell ta' SC Hire Services u tirrevoka d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-28 ta' Lulju 2016, u tibghat lura l-atti tat-Tribunal biex ikompli jinstema l-appell skond il-ligi. Spejjez ghall-appellanti in solidum.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur