QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum L-Erbgha, 24 ta' Mejju, 2017

Numru 8

Appell Nru. 3/2017

Peter Paul Said

vs

L-Awtorita tal-Ippjanar
(gia l-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' Peter Paul Said tat-8 ta' Marzu 2017 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-16 ta' Frar 2017 li cahdet l-applikazjoni PA 546/15 'to sanction change of use from agricultura land to area for parking of vehicles and machinery, deposit of loose fill, creation of new access, gate, rubble walls and construction of basement' f'Ta Bordin, Ghajnsielem, Ghawdex;

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 jirrigwardja sanzjonar ta' bdil fl-uzu ta' art agrikola ghall-parkegg ta'vetturi kummercjali (heavy vehicles, plant and machinery), inkluz ftuh ta' access gdid u bini ta' mahzen sotterran f'zona ta' valur agrikolu barra l-limiti tal-izvilupp ta' Ghajnsielem, f'Ghawdex.

Illi fir-rikors promotur, l-appellant naqas li jipprovdi ragunijiet sodisfacenti fuq bazi ta' ppjanar sabiex isostni kif l-izvilupp propost, ta' natura kummercjali u ndustrijali, huwa wiehed mill-izvilupp accettabli barra z-zona tal-izvilupp. F'dan ir-rigward dan it-Tribunal qed jaqbel mal-Awtorita' li l-uzu propost mhux idoneju f'sit barra z-zona tal-izvilupp u ghaldaqstant qed jikser l-oggettivi tal-iSPED, m'mod partikolari l-Policies RO 1, RO 3, u RO 4 kif ukoll il-Policies fil-pjan lokali, b'mod partikolari CZ-Agri 1 li huma ntizi li jipprotegu z-zona rurali u agrikola minn zvilupp ta' natura.

Illi l-appellant qed jishaq illi f'Ghawdex hemm problema ta' nuqqas ta' zoni identifikati ghall-parkegg ta' heavey vehicles, plants u machinery, filwaqt li l-pjan lokali t'Ghawdex ma jindikax zoni ghal dan l-iskop.

Illi f'dan ir-rigward, dan it-Tribunal jinnota li tali raguni mhiex wahda valida fil-konsiderazzjoni ta' applikazzjoni ghall-izvilupp, meta fid-determinazzjoni ta' tali applikazzjoni, ghandu jigu kunsidrati l-pjanijiet u l-policies vigenti. Madankollu, dan l-aggravju mhux fis-sewwa, b'dan illi kif irrilevat tajjeb l-Awtorita' il-Pjan Lokali t'Ghawdex, fil-fatt jiddentifika sit specifikament ghall-uzu simili mertu ta' dan l-appell skont il-Policy GZ-CMRC-12, u ghaldaqstant dan l-aggravju qed jigi michud.

Ghal dawn il-motivi, dan it-Tribunal qed jichad l-appell u jikkonferma r-rifjut tal-permess PA 546/15.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. L-Awtorita applikat hazin il-policy vigenti billi applikat fil-konfront tieghu kriterji u regoli ta' interpretazzjoni differenti minn dawk applikati fil-konfront ta' terzi f'applikazzjonijiet simili fuq siti vicini f'ODZ u li gew milqugha mill-Awtorita u b'hekk iddiskriminat fil-konfront tieghu. L-appellant isostni li l-applikazzjonijiet minnu indikati fl-appell ma humiex distinti mill-applikazzjoni mertu tal-appell u l-ambjent fil-vicinanzi

hu kwazi kollu rurali u agrikolu. Izid illi l-Awtorita ma tistax titratta kazijiet simili b'mod differenti u tkun qed tikkometti illegalita jekk f'cirkostanzi simili tichad applikazzjoni;
2. It-tieni aggravu hu fis-sens li f'Ghawdex hemm problema fir-rigward ta' parking u storage ta' ingenji, makkinarju u oggetti relatati mal-kostruzzjoni. Ghalkemm is-Supplementary Policy Guidance in Open Storage Areas (2005) jispecifika x'inhu accettabbli f'paragrafu 6.1 pero fic-cirkostanzi partikolari s-siti msemmija fil-policy huma zghar ghal min ghandu makkinarju intiz ghal kostruzzjoni. In oltre ghalkemm l-applikant ipprova juzufruixxi ruhu minn dawn is-siti minghand terzi dan ma kellux success ghax it-terzi jridu jisfruttaw mill-pozizzjoni vantaggjuza tas-sit taghhom. Minhabba l-kwantita ta' makkinarju li ghandu hu ser jispicca bla possibilta li jkompli n-negozju jekk ma jkollux fejn jahznu. Ma jistax jipparkjahom fit-triq u anqas jiggaraxxjhom f'zoni residenzjali jew industrijali minhabba restrizzjoni ta' gholi u kobor u qed jigi projbit milli jhallihom fl-ghelieqi tieghu nonostante permessi ohra fil-vicin.

L-ewwel aggravju

Dan l-aggravju gie ventilat mill-appellant fir-rikors ta' appell quddiem it-Tribunal pero naqas li jissostanzja l-argument tieghu b'fatti konkreti. Issa qed igib provi godda quddiem il-Qorti tal-Appell li ma gewx prodotti quddiem it-Tribunal u minghajr ma ntalab permess li jingiebu quddiem il-Qorti. Din hi Qorti ta' Revizjoni fuq punti ta' ligi mhux Qorti ta' Prim Istanza li tisma l-provi jew provi li messhom tressqu f'sede ohra u ma sarux. Minghajr mal-Qorti tidhol fil-mertu jekk tali prova, facilment accessibbli quddiem it-Tribunal, ghandhiex tigi permessa tigi prezentata quddiem il-Qorti, ser jitqies l-aspett legali ta' dan l-aggravju.

L-appellant jinsisti li nghataw permessi simili ghal tieghu mentri ghalih dan il-permess kien qed jigi michud. Dato non concesso li fil-fatt il-permessi huma simili ghal tieghu, il-Qorti ma ssibx konfort f'dan l-argument jekk l-applikazzjoni mertu ta' dan l-appell gie michud ghax tmur kontra pjanijiet u policies vigenti fil-mument li giet deciza l-applikazzjoni. L-appellant fil-fatt fl-ebda hin ma jikkritika r-ragunijiet ta' rifjut tal-Awtorita u t-Tribunal mill-aspett ta' pjanijiet u policies minnhom msemmija kemm fir-ragunijiet u fid-decizjoni tat-Tribunal. Hu jsostni biss li gab dokument ghax haddiehor inghata permess meta kienu vigenti l-istess policies. Il-Qorti gia kellha okkazzjoni

f'diversi sentenzi taghha rigward l-applikazzjoni tal-artikolu 69 tal-Kap. 504 li jirregola din l-applikazzjoni illi l-Awtorita u t-Tribunal huma marbutin japplikaw bla eccezzjoni l-pjanijiet u policies in vigore fid-determinazzjoni ta' applikazzjoni. Hu minnu li ghandhom jigu kunsidrati fatturi ohra materjali fosthom il-'commitment' fiz-zona pero dan ma jista' qatt isir a skapitu ta' vjolazzjoni ta' policy li timmilita kontra l-approvazzjoni ta' applikazzjoni. Jekk ghal grazzja tal-argument jigi pruvat li l-appellant gie diskriminat fir-rifjut tal-applikazzjoni tieghu, ir-rimedju tieghu ma jistax ikun li jinghata l-permess jekk tali ghoti ta' permess ikun jikkomprendi vjolazzjoni tal-ligi fis-sens ta' trasgressjoni ta' policy jew policies. Il-Qorti issostni illi anki jekk ghoti ta' permess sar kontra policy jew policies partikolari, dan ma jiggustifikax lil Awtorita, lit-Tribunal jew lil din il-Qorti biex taghlaq ghajnejnha u tkun komplici f'ghoti ta' permess ghal applikazzjoni li tivjola policy in vigore semplicement biex titratta lil applikant bl-istess mod li gie trattat applikant iehor. Ir-rimedju tal-applikant ma ghandux u ma jistax jinghata f'dan il-forum f'dan l-appell. (Ara **Anthony Attard vs L-Awtorita ta' Malta Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**, App Inf 02/05/2013).

Ghalhekk dan l-aggravju qed jigi michud.

It-tieni aggravju

Dan l-aggravju ma hux wiehed ta' punt ta' ligi izda lment dwar il-mod kif hi redatta l-policy Guidance on Open Storage Areas (2005), partikolarment f'paragrafu 6.1 li rreferiet ghal siti idoneji, u skond l-appellant, l-inadegwatezza tal-pjanijiet u policies f'Ghawdex ghal storage ta' makkinarju kbir u ampju ta' kostruzzjoni li ghandu l-applikant. Apparti li l-Awtorita irreferiet ghal siti ohra li jistghu ikunu adatti ghal parkegg u storage, jibqa' l-fatt illi dan l-ilment ma jaqax fil-parametru ta' appell fuq punt ta' ligi u ghandu jigi indirizzat b'mod iehor mhux b'appell ad hoc fejn din il-Qorti ma tistax tbiddel dak li jezisti fil-pjanijiet jew policies izda tara li legalment gewx applikati tajjeb. Il-fatt li l-applikant ghandu art li fiha jista' jakkomoda l-ingenji u l-vetturi izda s-sit mhux idoneju mill-lat tal-ligi tal-ippjanar u forsi min ghandu siti adatti skond il-policies vigenti jista' japprofitta ruhu kummercjalment minhabba l-lok fejn jinsab is-sit zgur ma jistax jitqies bhala aggravju ta' appell.

Ghalhekk anke dan l-aggravju qed jigi michud.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet hekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-appell ta' Peter Paul Said u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-16 ta' Frar 2017, bl-ispejjez kontra l-appellant.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur