QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum it-Tnejn, 20 ta' Novembru, 2017

Numru 3

Appell Nru. 23/2017

Paul Abela

vs

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

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell tat-terzi oggezzjonanti tas-26 ta' Settembru 2017 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-7 ta' Settembru 2017 li biha giet annullata d-decizjoni tal-Bord tal-MEPA tat-3 ta' Marzu 2016 u dan peress illi t-Tribunal irritjena illi l-Awtorita naqset li tiggustifika r-rifjut b'mod specifiku u car kif trid il-ligi;

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

Rat ir-risposta ta’ Paul Abela li ssottometta 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 preliminarjament l-appellant ressaq dawn it-tlett aggravji:
1. Illi d-deliberazzzjoni tal-Bord tal-Awtorita (l-Awtorita ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar) saret fil-maghluq u kien biss il-vot li gie mehud fil-pubbliku, u sussegwentament ma kien hemm ebda diskussjoni dwar ir-ragunijiet ta’ rifjut;
2. Illi l-appellant gie mcahhad mill-access ghall-minuti tal-laqgha tal-Bord tal-Awtorita’ illi fiha saret id-deliberazzjoni u ttiehdet id-decizjoni fuq l-applikazzjoni;
3. Illi r-raguni ta’ rifjut ma gietx motivata u ma tinftiehemx u ghaldaqstant mhux qed tosserva principji bazici legali, skont id-dispost tal-Artikolu 69(3) tal-Kap 504;

Illi dwar il-mertu l-appellant ressaq dawn l-aggravji:
1. Illi l-Awtorita’ kellha tikkunsidra l-applikazzjoni in mertu a bazi ta’ policy ad hoc illi giet fis-sehh ricentament u cioe il-Fuel Service Stations Policy f’April tal-2015;
2. Illi l-Awtorita’ ghazlet li tirrifjuta l-proposta a bazi ta’ policies ohra, kontra r-rakommandazzjoni tad-Direttorat tal-Ippjanar, u ghaldaqstant qed tikkonferma illi l-izvilupp huwa konformi ma din il-Policy specifika dwar il-Fuel Service Stations;
3. Illi tali Policy taghmilha cara illi hija applikabbli anke f’kaz ta’ xi policy kunfliggenti, ghalkemm anke f’dan il-kaz, l-Awtorita’ ma qesietx li l-izvilupp qed jikser xi policy fil-pjan lokali li jirregola s-sit inezami;
4. Illi r-Rural Objective 4 tal-iSPED, imsemmi bhala raguni ta’ rifjut, gie applikat out of context. Dan tenut illi tali policy m’hijiex policy direttea jew micro, izda hija Objective macro li ghandha tintuza fil-kuntest li fiha l-istess Objective hija miktuba;
5. Illi l-Objective imsemmija ssemmi sitt (6) mizuri li ghandhom jittiehdu sabiex tali Objective jintlahaq, imma l-ebda wahda minn dawn il-mizuri ma tirrigwardja applikazzjoni ta’ zvilupp specifika;
6. F’kaz ta’ applikazzjoni ta’ zvilupp ghandu jigi meqjus policy specifika li tirrigela dik il-materja biss, u mhux ma Objective dirett lejn il-policy maker dwar x’direzzjoni ghandu jiehu u x’obbligi ghandu jonora fil-formulazzjoni ta’ policies u programmi.

Preliminari:
Illi l-ewwel zewg aggravji preliminari gja gew kunsidrati u michuda minn dan it-Tribunal skont id-digriet gja moghti tat-23 ta’ Settembru 2016, fejn gie konkluz li l-ligi applikabbli, ossia l-Ewwel Skeda tal-Kap 504, tippermetti u taghti d-dritt lill-Bord tal-Awtorita’ sabiex izomm id-diskussjoni dwar l-

applikazzjoni f'seduti fil-maghluq u dak li jigi diskuss fil-maghluq jibqa' fil-maghluq.

It-tielet aggravju jrid jigi mistharreg u kunsidrat minn dan it-Tribunal qabel ma jidhol fl-aggravji dwar il-mertu.

L-appellant qed jilmenta illi l-Awtorita' naqset illi tissostanzjona r-raguni ta' rifjut bi ksur tal-Artikolu 68(3) tal-Kap 504, tenut ukoll illi tali policy msemmija fir-raguni ta' rifjut lanqas qatt ma issemmiet, la mid-Direttorat tal-Ippjanar, la mit-terzi persuni nterresati u lanqas mill-Bord ta' l-Awtorita'. In sosten ta' dan, l-appellant ghamel referenza ghad-decizjoni tal-Qorti ta' l-Appell (sede inferjuri) fl-ismijiet Ray Fenech kontra l-Aworita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tat-2 ta' Mejju 2013.

Illi dan it-Tribunal huwa tal-fehma li dan l-aggrvaju huwa wiehed identiku ghall-aggravju deciz mill-Qorti ta' l-Appell fid-decizjoni sucitata, fejn il-Qorti ta' l-Appell sostniet dan li gej:
"Hu car illi l-aggravju mqajjem mill-appellant li l-Bord ma mmotivax id-decizjoni tieghu u kwindi kellha tigi revokata hi kwistjoni ta' ligi li t-Tribunal kellu l-obbligu jindirizza.

L-artikolu 69(3) tal-Kap. 504 fil-proviso tieghu hu tassattiv f'dan is-sens:
"Iżda mar-rifjut jew mal-impożizzjoni ta' kondizzjonijiet partikolari, l-Awtorità għandha tagħti raġunijiet speċifiċi bażati fuq pjanijiet ta' żvilupp, policies ta' ppjanar u regolamenti jew kull konsiderazzjoni materjali eżistenti għal dak irrifjut jew għal xi kondizzjonijiet partikolari li jkunu ġew imposti:"
[…]
It-Tribunal zbalja meta fid-decide ikkonkluda li motivazzjoni cara ta' rifjut hi bizzejjed biex tissodisfa l-ligi. Dan mhux il-kliem u anqas l-spirtu tal-ligi. Kull kaz irid jittiehed skond il-fattispecie tieghu u hemm kazijiet fejn rifjut jew awtorizazzjoni jistghu jinstiltu minn pjan jew policy jew regolament specifiku minghajr il-bzonn ta' hafna dilungar u spjegazzjoni ulterjuri. Pero dan ma kienx wiehed minn dawn il-kazijiet. F'dan il-kaz kien hemm zewg kwistjonijiet principali li l-Bord kien obbligat jifli cioe l-fatt indisputat illi parti kbira mill-art in kwistjoni kienet taqa' barra zona ta' zvilupp skond il-pjan regolatur u marbuta ma' dan il-pjan, il-policy ghal Areas for Open Storage ta' Frar 2005 li tippermetti f'certi cirkostanzi u taht certi kondizzjonijiet zviluppi barra zona ta' zvilupp. Din kienet il-perm tal-kwistjoni kollha quddiem il-Bord u nonostante li rapport tad-direttorat tal-istess Awtorita fuq dawn il-kwistjonijiet u l-process dettaljat u informazzjoni u dokumentazzjoni migbura fih, il-Bord fid-decizjoni tieghu injora kollox u ddecieda biss fuq il-pjan regolatur bla ebda hjiel ghaliex skarta dak li qallu d-direttorat u l-policy ghal Areas for Open Storage.

Il-Qorti mhix tissindaka din id-decizjoni ghax tohrog il-barra mill-parametri gurisdizzjonali taghha pero l-ilment tal-appellant fuq din ir-raguni quddiem it-Tribunal kienet ta' massima importanza u kellha tigi ndirizzata mit-Tribunal fuq bazi legali. Il-Qorti fliet sew id-decizjoni tat-Tribunal u imkien ma sabet hjiel ta' xi konsiderazzjoni fuq dan il-punt legali mqajjem mill-appellant. Minflok il-kwistjoni legali mqajma mill-appellant giet skartata mit-Tribunal fid-decide bla ebda gustifikazzjoni valida u minflok ssuplixxiet hi ghan-nuqqas

tal-Bord fil-konsiderazzjonijiet fattwali, teknici u ta' planning. Dan hu skorrett. It-Tribunal irid jevalwa appell fuq dak li jkun deciz mill-Bord tal-Awtorita u jekk l-Awtorita naqset fid-dover li tiggustifka rifjut jew approvazzjoni b'mod specifiku u car kif trid il-ligi, tenut kont tal-fattispecie tal-kaz, kellha tieqaf hemm, tannulla d-decizjoni u tibghatha lura lill-Awtorita biex taghmel dmirha kif inhu mistenni. Dan japplika mhux biss ghax il-kwistjoni hi ta' certa importanza izda tapplika ghal kull kaz ghax kull applikant iqis li l-applikazzjoni tieghu hi importanti ghalih.

It-Tribunal iddecieda hazin meta qal li l-motivazzjoni tad-decizjoni ta' rifjut tal-Bord hi cara. Il-fatt wahdu li l-Bord qal li s-sit kien barra zona ta' zvilupp kienet biss kostatazzjoni ta' fatt maghruf. Dak li kien id-dmir tal-Bord hu li jiggustifika o meno l-applikazzjoni ta' policy specifika ghal kaz. Dan kien iwassal ghal decizjoni bbazata fuq ragunijiet specifici, ragunijiet li l-Bord tal-Awtorita ma dahalx fihom meta kellu obbligu ghax din kienet il-qofol tal-kwistjoni. It-Tribunal ma setax jistrieh biss fuq 'decide' tant biex jiddikjara li l-kelma tal-ligi giet sodisfatta. Il-ligi trid iktar minn hekk u ccittadin ghandu dritt ghal spjegazzjoni cara ghaliex ikun gie rifjutat permess."

It-Tribunal qed jaghmel l-istess apprezzament fil-kuntest tal-appell in mertu u jaghmel l-istess konkluzzjonijiet b'dan illi anke fil-kaz odjern l-Awtorita' naqset fid-dover li tiggustifka r-rifjut b'mod specifiku u car kif trid il-ligi.

Illi l-Bord tal-Awtorita naqas li jispjega r-ragunijiet specifici li wasslu sabiex dawwar ir-rakomandazzjoni tad-Direttorat tal-Ippjanar favur il-hrug tal-permess ghar-rifjut tal-permess, b'dan illi ma hemm ebda spjegazzjoni dwar ic-cirkostanzi jew raguni ghalfejn il-policies jew l-oggettivi tal-iSPED imsemmija fir-raguni ta' rifjut qed jissuperaw il-policy specifika dwar il-Fuel Service Stations Policy.
F'dan ir-rigward, dan it-Tribunal m'ghandu ebda triq ohra hlief li jannula d-decizjoni ta' rifjut u jirrimetti l-istess applikazzjoni lura lill-Awtorita tal-Ippjanar sabiex tiddeciedi l-applikazzjoni mill-gdid skont il-ligi.

F'dan l-istadju, ikun inutli li dan it-Tribunal jidhol fl-aggravji dwar il-mertu tenut illi l-applikazzjoni qed tigi rimessa lura quddiem l-Aworita' tal-Ippjanar ghad-determinazzjoni mill-gdid.

Ghal dawn il-motivi, dan it-Tribunal qed jilqa' limitatament dan l-appell, qed jannula d-decizjoni tal-Bord ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tat-3 ta' Marzu 2016, u konsegwentament qed ihassar in-notifika ta' rifjut tat-18 ta' Marzu 2016, u qed jirrimetti lura l-applikazzjoni PA 3387/14 lill-Awtorita' tal-Ippjanar fi stadju ta' qabel id-decizjoni sabiex tigi determinata mill-gdid skont il-ligi.

Ikkunsidrat

L-aggravju tal-appellant hu s-segwenti u cioe illi kuntrarjament ghal dak li iddecieda t-Tribunal, l-Awtorita mxiet mad-dettami tal-artikolu 69(3) tal-Kap. 504 u tat raguni

specifika bazata fuq policy ghal tali rifjut. In oltre t-Tribunal zbalja meta ha spunt mis-sentenza tal-Qorti tal-Appell Inferjuri fl-ismijiet Raymond Fenech vs l-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (02/05/2013) billi l-mertu tad-decizjoni fiz-zewg kazijiet kien differenti u dan peress illi fis-sentenza citata r-rifjut tal-applikazzjoni kien sar bla referenza ghar-raguni bazata fuq policy.

Il-Qorti wara li rat l-atti u l-ligi ma taqbilx mal-aggravju tal-appellant. Jibda biex jinghad illi l-artikolu 69(3) tal-Kap. 504, li kien in vigore fil-mument tad-decizjoni tal-Awtorita jghid hekk:

> L-Awtorita jkollha s-setgha li taghti jew li tirrifjuta licenza jew permess ghall-izvilupp, u fl-ghoti ta' dik il-licenza jew permess l-Awtorita jkollha jedd timponi kull kondizzjoni li jidhrilha xierqa:
> Izda mar-rifjut jew mal-impozizzjoni ta' kondizzjonijiet partikolari, l-Awtorita ghandha taghti ragunijiet specifici bazati fuq pjanijiet ta' zvilupp, policies ta' ppjanar u regolamenti jew kull konsiderazzjoni materjali ezistenti ghal dak ir-rifjut jew ghal xi kondizzjonijiet partikolari li jkunu gew imposti:

Dan l-artikolu jimponi fuq l-Awtorita li r-raguni tar-rifjut tkun tirrifletti vjolazzjoni jew kuntrarjeta ghal xi pjan ta' zvilupp, policy jew regolament, jew konsiderazzjoni materjali.

F'dan il-kaz, b'mod succint ghall-ahhar, l-Awtorita irrifjutat l-applikazzjoni ghaliex

> The proposed development runs counter to rural objective 4 of the Strategic Plan for Environemnt and Development which aims to protect and enhance the positive quaities of the landscape and the traditional components of the rural landscape.

Jirrizulta illi l-pjan strategiku maghruf bhala SPED ghandu skop definit fl-artikolu 51 tal-Kap. 552 u hu intiz ghall-izvilupp sostenibbli u ippjanar integrat, sostnut minn policies u programmi holistici. Rural objective 4 li ghandu x'jaqsam mal-harsien tal-ambjent rurali hu intiz b'mod generiku kif gej:

> Il-promozzjoni ta' "integrated countryside management"
> reappraisal of designated area,
> identifying and classifying a hierarch of landsacapes,
> carrying out a reappraisal of strategic open gaps identified in subsidiary plans
> encourage the reuse of existing structures worthy of conservation
> reviewing the hierarch of rural settlements

Meta wiehed iqis id-decizjoni tal-Awtorita, kull ma ghamlet l-Awtorita hu illi enuncjat il-principju ta' objective 4 pero ma issemmi xejn ghaliex l-izvilupp propost ser jimmina dan l-objettiv a bazi ta' xi policy, ligi jew regolament abbinat mal-principji fl-objective 4. Mhux bizzejjed li wiehed jissoponi x'seta' kellha f'mohha l-Awtorita izda trid tinghata raguni cara ghaliex l-izvilupp qed imur kontra dan l-objettiv u fejn in partikolari. Id-dicitura uzata mill-Awtorita biex tiggustifika r-rifjut hi xotta wisq u ma tirriflettix l-fattispecie tal-kaz quddiemha izda biss tenuncja l-principju wara tali objettiv. Hu minnu illi s-sentenza Fenech kellha fattispecie aktar skjacjanti minn dan il-kaz, fejn hemm lanqas saret xi referenza ghal policy li kien il-mertu tad-diskussjoni rigward il-hrug o meno tal-permess. Pero f'dan il-kaz quddiem il-Qorti llum, objettiv 4 hu elenku ta' principji ghal zvilupp f'rural settlement. L-Awtorita ma specifikatx liema principji kienu qed jigu ivvjolati u ghalfejn u dan halla lil appellant f'diffikulta fuq it-triq li kellu jiehu biex jattakka b'mod kostruttiv id-decizjoni tal-Awtorita.

L-artikolu 68(3) tal-Kap. 504 isemmi ragunijiet specifici bazati fuq policies ghaliex applikazzjoni qed tigi rifjutata. F'dan il-kaz ir-raguni ma kinitx specifika izda generika ghall-ahhar billi issemma biss l-ispirtu regolatur tal-objettiv izda xejn dwar il-vjolazzjoni tal-izvilupp mqabbel mal-objettiv fl-ispecifiku tieghu.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-appell tat-terzi oggezzjonanti u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-7 ta' Settembru 2017. Spejjez ghall-appellanti.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur