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 8

Appell Nru. 11/2017

Joseph Tanti

vs

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

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell tat-terz oggezzjonant Concetta sive Connie Borg tat-3 ta' Lulju 2017 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-15 ta' Gunju 2017 li approvat il-PA3283/15 ghar-rigward ta' 'relocation of approved kiosk and area for tables and chairs (PA4641/99 – placing of 4 tables and chairs to existing licenced kiosk) on public land. Proposed class 4D to sell ice cream hot and cold drinks, snacks, etc. Plus fixing of signs f'Ta. Maccia, Armier';

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

Rat ir-risposta ta' Joseph Tanti li ssottometta li l-appell ghandu jigi michud u d-decizjoni tat-Tribunal konfermata billi l-appellat gia kellu permess ta' zvilupp skont PA 4641/99 ghax kieku ma kellux l-appellat ma kienx jinghata l-permess biex iqieghed mwejjed u siggijiet;

Rat l-atti kollha u semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat id-decizjoni tat-Tribunal li tghid hekk:

> Ikkunsidra:
> Illi dan l-appell jirrigwardja r-rilokazzjoni ta' kiosk licenzjat, f'sit fuq il-kosta, fl-inhawi maghrufa ta' Maccia, fil-bajja tal-Gharmier, fil-limiti tal-Mellieha.
>
> Illi l-kiosk huwa licenzjat [kopji ta' licenzji mhallsa sas-sena 2016 provduti mas-sottomissjoni prezentata fil-15 ta' Lulju 2016] fuq sit fiss li jinsab madwar 25 metru fid-direzzjoni tat-Tramuntana tas-sit mertu ta' dan l-appell. Illi l-istess kiosk kien ukoll mertu ta' permess PA 4641/99 mahrug fil-15 ta' Gunju 2001 ghaz-zieda ta' mwejjed u siggijiet biswit l-istess kiosk.
>
> Illi kif rifless fir-ragunijiet ta' rifjut, l-Awtorita' qieset l-proposta fl-applikazzjoni odjerna bhala zvilupp ta' kiosk gdid u mhux rikolazzjoni ta' kiosk licenzjat fl-istess zona.
>
> It-Tribunal mhux qed jaqbel ma tali konkluzzjoni, ghalkemm f'dan il-kaz kien nuqqas tal-applikant li fil-process tal-applikazzjoni ma prezenta ebda provi lill-Awtorita', b'mod partikolari l-licenzji u permessi tal-kiosk fil-vicinazi mmedjati tas-sit inezami. Kien biss fil-process ta' dan l-appell li tali provi gew provduti.
>
> Fir-rigward tas-sit in mertu, l-Awtorita' gja nnotat li l-izvilupp mhux ser johloq impatt fuq l-ambjent, tenut illi dan jinsab fi triq. It-Tribunal ukoll seta jinnota mill-access mizmum fuq is-sit, illi dan is-sit de quo jinsab fuq art tal-concrete, biswit bini u rampa li tipprovdi access ghal-bajja. Is-sit attwali huwa okkupat minn parkegg, filwaqt li s-sit odjern jista' facilment jokkomoda tali kiosk minghajr ma jitnaqqas il-parkegg miz-zona.
>
> Illi f'dan ir-rigward, dan it-Tribunal huwa propens li jilqa' l-appell, ghalkemm ser jillimita l-estent tal-imwejjed u siggijiet sa tlett metri 'il barra mill-kiosk sabiex jinzamm floorspace ta' mwejjed u siggijiet simili ghal dak gja approvat fil-permess PA 4641/99, u jigi limitat ukoll l-esporgenza fit-triq, tenut illi dan jinsab biswit access ghal-bajja.

> F'dan ir-rigward, dan it-Tribunal qed jilqa' dan l-appell, ihassar id-decizjoni ta' rifjut u jordna lill-appellant sabiex fi zmien tletin gurnata jipprzenta pjanti godda kif deskritt hawn fuq f'din id-decizjoni, u jordna lis-Segretarju tal-Awtorita' tal-Ippjanar sabiex johrog il-permess fi zmien tletin gurnata mill-prezentazzjoni ta' tali pjanti bil-kondizzjonijiet standard.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. It-Tribunal applika hazin l-ligi meta qies li din kienet rilokazzjoni ta' kiosk licenzjat u skarta l-argument tal-Awtorita li din kienet applikazzjoni gdida. L-appellant targumenta illi l-applikant ma kellux permess tal-MEPA ghal kiosk izda biss permess tal-pulizija u tal-Malta Tourism Authority biex jopera kiosk;
2. Il-permess PA4641/99 imsemmi mill-applikant bhala bazi ghal rilokazzjni ta' kiosk kien jirrigwarda biss 'placing of 4 tables and chairs', u ghalhekk it-Tribunal zbalja meta fir-rilokazzjoni konness ma' dak il-permess qies rilokazzjoni ta' kiosk li qatt ma kellu permess tal-MEPA;
3. La darba t-Tribunal bena l-konsiderazzjonijet tieghu fuq il-premessa li dan kien rilokazzjoni ta' fond, erronjament naqas li jikkonsidra l-policies rilevanti ghal permess ghal kiosk bhala zvilupp gdid kif fil-fatt hu;

Il-Qorti ser titratta dawn l-aggravji flimkien. It-Tribunal, kif tissottometti gustament l-appelant, ibbaza l-konsiderazzjonijiet tieghu fuq il-premessa li din kienet applikazzjoni ghal rilokazzjoni ta' kiosk gia munit b'peremss tal-Awtorita u li ghalhekk ma japplikawx l-istess kondizzjonijet necessarji skond il-policies vigenti ghal kiosks godda. Jekk din il-premessa hi gusta, allura l-aggravji tal-appellant jitilfu kull sahha.

Il-Qorti tirrileva illi l-applikazzjoni tal-applikant hi ghal rilokazzjoni ta' 'approved kiosk'. Hu l-obbligu tal-applikant li jgib il-prova li l-kiosk hu gia munit b'permess validu u vigenti tal-MEPA. Hu jsostni li l-permess in kwistjoni hu dak bin-numru PA4641/99. Pero l-Qorti tqis li harsa lejn dan il-permess jghid biss illi l-Awtorita approvat 'placing of 4 tables and chairs to existing and licensed kiosk'. Il-fatt wahdu li hemm existing and licensed kiosk ma jfissirx li l-kiosk hu munit b'permess tal-MEPA. Il-Qorti hi tal-fehma li dak li ghandu l-applikant bil-permess PA4641/99 hu dritt vestit ghal erba' siggijiet u mwejjed f'lok li l-pulizija jew awtorita pubblika ohra li tohrog licenzji jidher li

taghtu permess jopera kiosk. Pero la darba l-applikant irid ibiddel il-pozizzjoni tal-kiosk ma irrizultax lit-Tribunal jekk dan il-kiosk ghandux permess tal-MEPA jew tal-PAPB jew kienx ezenti minn tali permess ghal xi raguni ohra u allura t-talba ma tistax titqies bhala rilokazzjoni ta' zvilupp gia munit b'permess izda bhala applikazzjoni gdida li trid titqies fuq il-mertu taghha. Il-licenzja tal-pulizija taghti biss permess ghall-operazzjoni tan-negozju izda ma tissostitwix jew tiddispensa mill-permess necessarju mill-Awtorita tal-Ippjanar sabiex wiehed jaghmel uzu minn art pubblika skond il-ligijiet tal-ippjanar. F'dan is-sens inghad fl-appell **Edward Zahra noe vs Awtorita tal-Ippjanar**, deciz fis-27 ta' Novembru 2017:

> Avviz ta' enforzar bl-ebda mod ma jolqot it-trade licence mahruga fuq persuna fizika jew legali. B'daqshekk ma jfissirx pero li ottjenement ta' permess li topera jfisser awtomatikament li s-sit hu munit bil-permess ghal tali operazzjoni. Iz-zewg kuncetti huma differenti b'ligijiet applikabbli distintivament. L-awtorizzazzjoni biex wiehed jinnegozja ma jawtorizzax lid-detentur ta' tali awtorizzazzjoni d-dritt li juza kwalsiasi sit ghall-iskop ta' attivita kolpita bl-licenzja ghax il-permess ghall-uzu tas-sit jinhareg biss mill-Awtorita kompetenti cioe l-Awtorita tal-Ippjanar bil-ligijiet, pjanijiet u policies li johorgu mill-ligijiet tal-ippjanar.
>
> Kwindi l-argument tal-appellant rigwardanti licenzja ta' operazzjoni fuq l-appellant fejn mhux qed jigi attakkat in-nuqqas ta' permess fuq is-sit li jintuza bhala fabbrika tal-irham hu irrelevanti ghall-iskop tal-enforzar mahrug fuq is-sit, li jibqa' validu nonostante kull licenzja ohra li jista jkollu l-istess appellant.

Il-Qorti tqis li l-aggravju tal-appellant hu gustifikat fis-sens illi t-Tribunal erronjament assuma li l-applikant ghandu gia permess ta' zvilupp ghal kiosk fuq art pubblika u kwindi ma japplikawx il-ligijiet ta' ippjanar ghal awtorizzazzjoni ta' kiosk gdid izda biss rilokazzjoni fejn allura l-konsiderazzjonijiet ta' ippjanar kienu aktar limitati u inqas ristrettivi. Billi t-Tribunal fil-fehma tal-Qorti ibbaza l-konsiderazzjonijiet tieghu fuq tali premessa, id-decizjoni hi fallaci ghax ma haditx in konsiderazzjoni jekk fil-fatt jezistix permess tal-Awtorita tal-Ippjanar ghal kiosk fis-sit fejn jinsab bhalissa jew kienx hemm il-bzonn ta' permess fiz-zmien meta kien isir in-negozju fuq l-istess sit u fin-nuqqas, jittiehdu in konsiderazzjoni l-ligijiet tal-ippjanar vigenti sabiex l-applikant jinghata permess ghal kiosk fis-sit mitlub minnu.

Decide

Ghalhekk dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-appell ta' Concetta sive Connie Borg fit-termini deciz, u tirrevoka d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-

Ambjent u l-Ippjanar tal-15 ta' Gunju 2017, u tirrinvija l-atti lura lit-Tribunal biex l-appell jinstema mill-gdid. Spejjez ghall-appellat Joseph Tanti.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur