



**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 13

**Appell Nru. 18/2017**

**Francis Agius**

**vs**

**L-Awtorita tal-Ippjanar  
(gia l-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar) u  
kjamata in kawza Salvina Bonnici**

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors tal-appell tat-third party objector Francis Agius tal-4 ta' Awwissu 2017 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-27 ta' Lulju 2017 li approvat il-permess PA997/16 'to sanction domestic foul water fosil water cistern';

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

Rat ir-risposta ta' Salvina Bonnici 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

Fl-Ewwel lok irid jigi rilevat illi ghalkemm dan huwa Tribunal u mhux Qorti, japplikaw ir-regoli ta' provi normalment applikabbli u ghalhekk min jallega jrid jipprova! L-appellanti bbaza l-Appell tieghu fuq diversi punti li ser jigu trattati wahda wahda.

1. L-Applikant ghamlet dikjarazzjoni falza meta fl-applikazzjoni ndikat ruhha bhala sole owner. Fuq din l-appellanti m'ghandux ragun ghaliex is-sitwazzjoni tal-applikanti giet mibdula fil-kors tal-applikazzjoni. Mil-Atti jirrizulta korrezzjoni li saret fit-13 ta' Gunju 2016 – perjodu f'waqtu. Apparti dan, l-ilmenti huma relatati fuq kwistjoni potenzjali ta' wirt li certament mhux il-kompitu ta' dan it-Tribunal li jezamina.
2. It-tieni raguni hija relatata man-notifika tal-appellanti my client was not notified accordingly to law with the proposed application. F'sitwazzjoni bhal din, ossia ta' notifika, il-parametru huwa d-data ta' pubblikazzjoni u mhux xi notifika partikolari lill-appellanti. Id-data tal-pubblikazzjoni kienet tat-23 ta' Marzu 2016. L-appellanti minn dikinhar kellu d-drittijiet kollha tieghu sanzjonati minhabba l-fatt li ddikjara ruhu bhala interested party u effettivament ippresenta sottomissionijiet tieghu in tempo.
3. L-appellanti ndika wkoll li l-applikazzjoni ma' kellhiex tigi accetta minhabba l-fatt li kien hemm illegalitajiet fuq is-sit. Dwar dan hija l-Awtorita' li tiddetermina jekk kienx hemm effettivament illegalitajiet. Fuq is-sit ma hemm ebda Avviz ta' Enfurzar. L-ilmenti li ghamel l-appellanti dwar bini li sar oltre l-footprint kif ukoll li hemm binja mibnija bla permess. Dawn l-ilmenti kienu gew sottomessi lill-Awtorita' illi pero' sabet li ma kien hemm ebda illegalitajiet.
4. L-appellanti jghid ukoll li c-cesspit huwa mibni kontra r-regolamenti. Ghal dan il-ghan l-appellanti ghamel riferenza ghal regolamenti 10 – 13 ta' Subsidiary Legislation 10.11 (Construction of Houses and Drains Regulations). Skond l-appellanti l-Awtorita ma kkunsidratx il-fatt illi c-cistern ma' nbrietx skond ir-regolamenti applikabbli. Dan, apparti l-kwistjoni ta' regolamenti, jikkostitwixxi health hazard. L-Awtorita ezaminat il-pjanti kollha n mertu u wasslet ghal-konkluzzjoni li l-pjanti huma tajbin ai finijiet sanitarji. Dwar il-metodologija u materjal uzat hemm ir-responsabilita' tal-perit tal-applikazzjoni li ghandu d-doveri skond il-ligi b'responsabilita' mhux traskurabbli in rigward.
5. Finalment l-appellanti jilmenta direttament illi l-applikazzjoni hija tali li tippregudika my client's property rights. Huwa ben stabbilit illum illi l-Awtorita' ma tidholx fi kwistjonijiet ta' proprjeta' . Il-Forum ghal dawn il-kwistjonijiet hija l-Qorti. Jekk l-applikazzjoni ser twassal ghal kreazzjoni ta' xi servitu kif ilmentat mill-appellanti, allura l-appellanti ghandu jirrikorri ghal Qorti.

Ghaldaqstant it-Tribunal jikkonkludi illi l-Applikazzjoni timmerita li tigi konfermata u konsegwentement l-Appell huwa michud.

## Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwent:

1. L-applikazzjoni ma kellhiex tigi accettata la darba kien hemm illegalitajiet fuq is-sit. Billi l-izvilupp iservi lis-sit tal-applikant dan hu accessorju ghall-istess sit. Jekk is-sit hu kopert b'illegalita, applikazzjoni ma tistax tigi mismugha. Jirrizulta illi s-sit hu mibni fuq footprint oltre dak mahrug bil-permess. L-artikolu 14(6) tal-Avviz Legali 514 tal-2010 hu ghalhekk applikabbli ghal-kaz;
2. Ic-cesspit mhix mibnija in konformita mar-regolamenti tal-Kapitlu 10 tal-Ligijiet ta' Malta u ghalhekk tikkostitwixxi health hazard. It-Tribunal skarta l-argumenti tal-appellant ghax il-perit tal-applikazzjoni ghandu responsabilta bil-ligi u l-Awtorita sabet li l-pjanti esebiti huma tajbin ghal finijiet sanitarji. Ghalhekk it-Tribunal ma ikkunsidrax l-aggravju tal-appellant ai termini tal-Kap. 10, u lanqas ma kkonsidra li l-appellata irrispondiet ghal tali aggravju billi sostniet li r-regolamenti huma outdated. Dan imur kontra l-element essenzjali ta' ordni pubbliku u public policy intrinsici fir-regolamenti.

## L-ewwel aggravju

Fl-ewwel lok il-prova jekk jezistux illegalitajiet fuq sit li jgibu c-censura tal-artikolu 14(6) tal-Avviz Legali 514/2010 hi kwistjoni ta' fatt mhux ta' ligi. Din il-kwistjoni skont it-Tribunal giet epurata mill-Awtorita li ma irriskontrat ebda illegalita. Fil-fatt skond it-Tribunal ma jezitu ebda avviz ta' enforzar. Din il-Qorti hi tal-fehma illi t-Tribunal kien wisq legger meta skarta dan l-aggravju. Fl-ewwel lok it-Tribunal kellu jezamina jekk l-izvilupp propost kienx jiffirma parti minn jew hu accessorju intiz ghall-uzu ta' sit kopert b'permess regolari. Jekk dan jigi stabbilit fl-affermattiv, kellu obbligu jezamin jekk l-izvilupp gia kopert b'permess kellux irregolaritajiet fis-sens li kien il-kompitu tat-Tribunal, munit b'persuni teknici sabiex jezamina l-konsiderazzjonijiet fattwali tal-Awtorita u jara jasalx ghall-istess konkluzzjoni. Ir-rizultanzi tal-Awtorita ma ghandhomx u ma setghux jittiehdu bhala konferma ta' fatt meta dak il-fatt qed jingieb f'dubju mill-appellant fuq lanjanzi specifici u partikolari. It-Tribunal naqas li jezamina sew l-aggravju u kellu l-obbligu li jiddetermina sew iz-zewg kweziti kif imsemmija mill-Qorti biex jiddeciedi fuq l-aggravju. Il-fatt wahdu li ma hemmx avvizi ta' enforzar mhix wahedha garanzija li kollox hu sew.

Ghalhekk l-aggravju tal-appellant qed jigi milqugh f'dan is-sens.

### **It-tieni aggravju**

Dan l-aggravju wkoll ikompli mal-ewwel aggravju u l-konsiderazzjoni tal-Qorti dwaru. L-appellant talab lit-Tribunal sabiex jiddeciedi jekk kienx hemm ksur tar-regolamenti 10 sa 13 tal-LS 10.11 (Construction of Houses and Drains Regulations) kif ukoll illi l-istess cisterna kienet periklu ghas-sahha. It-Tribunal ikkonferma biss il-fatt li l-Awtorita ezaminat il-pjanti u ma sabet ebda irregolarita sanitarja minghajr mal-istess Tribunal ikkonsidra hu stess l-ilment mill-aspett legali u fattwali impostat mill-appellant. It-Tribunal seta' wasal ghall-istess konkluzjoni tal-Awtorita pero kellu b'obbligu jiggustifika din il-konkluzjoni billi jirribatti l-aggravju innifsu mhux jevitah. Il-konsiderazzjonji tat-Tribunal li l-perit hu responsabbli ghal metodologija uzata mhix raguni imma abdikazzjoni tad-dover ta' gudizzju. It-Tribunal kellu mill-punto di vista tal-ligijiet ta' ippjanar jezamina jekk il-mod ta' kostruzzjoni u l-izvilupp innifsu huix konformi mal-ligijiet tal-ippjanar minghajr ma jidhol f'mertu legali li jista' jkun passibbli f'forum iehor taht ligijiet ohra, u kif ukoll jezamina jekk nonostante l-konformita tal-izvilupp mal-ligijiet tal-ippjanar, jekk tali kostruzzjoni kif inhi u ghalhekk kif qed jintalab is-sanzjonar hiex ta' periklu ghas-sahha li wkoll hu fattur relatat mal-ippjanar. Dan hu obbligu li t-Tribunal irid jerfa' u jiddeciedi munit kif inghad minn persuni teknici li l-iskop taghhom hu appuntu li jiddeterminaw dawn il-kwistjonijiet. It-Tribunal naqas li jiddeciedi kif imiss dan l-aggravju u minflok iddecieda l-aggravju, ikkonferma biss il-konkluzjoni tal-Awtorita u l-kwistjonijiet teknici bhal ma huma determinazzjoni dwar 'health hazard' konness mal-istess zvilupp tefagghom fuq il-perit li ghamel l-applikazzjoni bhala l-persuna responsabbli jekk fil-fatt hemmx tali problema ezistenti. L-aggravju ghandu jigi milqugh u t-Tribunal irid jikkonsidra dan l-aggravju mill-gdid mill-aspett tekniku tieghu skond il-ligijiet tal-ippjanar.

### **Decide**

Ghal il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-appell ta' Francis Agius in linea ma' dak deciz u tirrevoka d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-ippjanar tas-27

ta' Lulju 2017, u tibghat l-atti lura lit-Tribunal biex jerga' jiddeciedi l-appell mill-gdid.  
Spejjez jibqghu bla taxxa.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.  
Imhallef

Anne Xuereb  
Deputat Registratur