QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum l-Erbgha, 28 ta' Frar, 2018

Numru 5

Appell Nru. 29/2017

Martin Cordina u Lilian Cordina

vs

L-Awtorita tal-Ippjanar
(gia l-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar) u
l-kjamat in kawza James Busuttil

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' Awtorita tal-24 ta' Novembru 2017 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-16 ta' Novembru 2017 li biha cahdet eccezzjoni tal-Awtorita li l-appell tal-appellanti Cordina kien fuori termine u mbaghad ghaddiet biex iddecidiet il-mertu tal-appell;

Rat ir-risposta tal-appellati Cordina 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:

Dan id-digriet jirrigwardja:
a) eccezzjoni ta' nullita' mressqa mill-permit holder billi l-appell interpost mill-appellanti huwa fuori termine u dan stante illi l-permess gie ppubblikat fit-8 ta' Frar 2017 mentri l-appell gie interpost fil-11 ta' Ottubru 2017.
b) Talba ghas-sospensjoni tal-esekuzzjoni tal-permess tal-izvilupp PA 1139/17 ai termini tal-artikolu 33 tal-Att Dwar it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-2016 prezentata mar-rikors tal-appell tat-terz kontra l-hrug tal-permess.

Illi l-permess de quo jirrigwarda 'Alterations to existing stairwell, construction of new apartments at second, third & receded floor. Sanctioning of alterations to facade.', fil-fond numru 111, bl-isem San Gwann, fi Triq il-Gallina, fil-lokalita' ta' San Gwann.

a) Eccezzjoni ta' fouri termine.
Fatti:
1. Illi l-permess PA 6725/16 gie mahrug fl-24 ta' Jannar 2017 bhala non-executable permit (A fol 88A fl-inkartament tal-PA 6725/16).
2. Fl-istess notifika tal-permess gie indikat id-data tat-8 ta' Frar 2017 bhala l-gurnata tal-pubblikazzjoni tal-permess.
3) Illi fis-6 ta' Frar 2017, l-Awtorita' nnotifikat permezz tal-posta eletronika l-hrug tal-permess lit-terzi persuni nteressati, inkluz l-appellant Martin Cordina permezz tal-posta eletronika, fl-e-mail address cordinamartin@gmail.com (Ibid. A fol 102A, 102B u 102C).
4) Illi sussegwentament, l-executable development permit gie mahrug fit-31 t'Awissu 2017 (Ibid. A fol 122) u notifikat mill-gdid lit-terzi persuni nteressati fit-12 ta' Settembru 2017, inkluz l-appellant Martin Cordina permezz tal-posta eletronika, fl-e-mail address cordinamartin@gmail.com (Ibid. A fol 136A, 136B u 136C).
5) Illi d-dokument tal-permess, precizament id-dati, pjanti u kondizzjonijiet ma jigux mittiefsa jew mibdula, minn dokument tal-permess non-executable ghal dak executable. Dan japplika ukoll ghad-data tal-pubblikazzjoni tal-permess skont id-dispost tar-regolament 6(6) tal-ligi sussidjaraja 552.13 (AL 162 tal-2016) li huwa s-segwenti:
"(6) Meta applikazzjoni sottomessa taħt dawn ir-regolamenti tiġi deċiża, iċ-Chairperson Eżekuttiv għandu jistabilixxi d-data tal-pubblikazzjoni tad-deċiżjoni li m'għandhiex tkun iktar tard minn ħmistax-il jum mid-deċiżjoni. Il-proposta flimkien mal-isem tal-applikant u nota dwar jekk l-applikazzjoni tkunx ġiet approvata jew miċħuda għandha wkoll tiġi pubblikata fuq is-sit elettroniku tad-Dipartiment tal-Informazzjoni.
Qabel id-data tal-pubblikazzjoni, għandu jinħareġ permess ta' żvilupp komplet li mhuwiex eżegwibbli jew permess ta' żvilupp komplet jew outline development permission. Fil-każ ta' permess ta' żvilupp komplet li mhuwiex eżegwibbli, dan m'għandux jerġa' jiġi ppubblikat kif joħroġ il-permess ta'

żvilupp komplet. Il-validità tal-permess għandha tiddekorri mill-pubblikazzjoni tad-deċiżjoni."
6) Illi skont l-Artikolu 13 tal-Kap 551, appell jista jigi pprezentat fi zmien teltin (30) gurnata mid-data tal-pubblikazzjoni tad-decizjoni fis-sit elettroniku tad-Dipartiment tal-Informazzjoni mill-Awtorita' tal-Ippjanar.
7) Illi l-appell de quo gie prezentat fl-11 ta' Ottubru 2017, ossia fi zmien tletin (30) gurnata min-notifika tal-executable permit imma ferm olter l-gheluq tat-terminu mid-data tal-pubblikazzjoni tal-permess.

Konsiderazzjonijiet:
Illi fis-seduta tas-26 t'Ottubru 2017, l-Awtorita' ikkonfermat illi "l-permess (non-executable) gie mahrug f'Jannar 2017 u l-objector illum appellanti, gew notifikati permezz ta' e-mail skond Dok 102C fl-applikazzjoni. Qed tikkonferma ukoll illi l-executable permit hareg f'Settembru 2017 u l-objectors gew notifikati bl-istess procedura b'Dok 136C."

Minn naha l-ohra, fl-istess seduta tas-26 t'Ottubru 2017, l-appellant, taht gurament, sostna li huwa appella meta gie notifikat bil-permess cioe il-permess (executable) li hareg f'Settembru 2017 u qatt ma gie notifikat bl-ewwel permess (non executable). Ikkonferma ukoll illi l-email address huwa wiehed korrett kif indikat fl-inkartament tal-applikazzjoni odjerna.

Illi fuq talba ta' dan it-Tribunal, l-Awtorita' pprecizat li m'ghandha ebda mezz ta' konferma jekk individwu rciviex jew le l-posta eletronika mibughta mill-Awtorita' (Email datata 2 ta' Novembru 2017, mis-Sur David Cassar, Unit Manager fi hdan l-Awtorita).

Illi fil-kaz odjern, dan it-Tribunal jrid jiddetermina jekk
(i) Hemmx prova kontrarja ghad-dikjarazzjoni guramentata tal-appellanti dwar in-nuqqas ta' notifika tal-ewwel permess non-executable;
(ii) Fin-nuqqas ta' prova kontrarja, jekk l-appell interpost ghandux jitqies fouri termine u ghalhekk inammesibbli.

Illi f'dan ir-rigward, dan it-Tribunal huwa gwidad minn decizjoni tal-Qorti tal-Appell dwar kwistjoni ta' nuqqas ta' notifika lill-wahda mill-partijiet fi process ta' applikazzjoni, fl-ismijiet Dr Jevon Vella kontra l-Awtorita' et (Deciz fis-17 ta' Frar 2016 (appell nru. 52/2015) fejn l-osservazzjonijet tal-Qorti tal-Appell ghandhom ukoll rilevanza ghal kaz odjern. Il-Qorti spjegat dan li gej:
"It-tieni parti ta' dan l-aggravju hi rilevanti hafna legalment. Il-Qorti tifhem illi fi-lkronologija ta' kif sehhew il-fatti, saret seduta fis-26 ta' Lulju 2013 fejn jidher li l-partijiet kollha inkluz dawk interessati kienu avzati bis-seduta u f'dik is-seduta l-Kummissjoni kellha quddiemha l-pjanti rilevanti. F'dik is-seduta pero l-Kummissjoni kienet talbet li l-applikant jipprezenta pjanti ohra qabel tittiehed decizjoni finali u ssmigh tal-applikazzjoni giet differita ghas-6 ta' Settembru 2013. Jidher mid-decizjoni preliminari tat-Tribunal illi fis-seduta tas-26 ta' Lulju 2013 it-terz interessat cioe lappellant kien gie avzat bis-seduta permezz ta' ittra postali. Ghal din is-seduta ma dehrx.

Pero b'affidavit tal-istess appellant hu jiddikjara li ma rceva ebda avviz ta' smigh u ghalhekk ma dehrx u ma kienx jaf bis-seduta. Sar jaf biss wara li

giet approvata lapplikazzjoni fis-6 ta' Settembru 2013 u gie notifikat bid-decizjoni xi granet wara. Jidher li fil-mori tad-differiment tas-26 ta' Lulju 2013 l-applikant kien ipprezenta lpjanti mitluba fis-seduta tas-26 ta' Lulju 2013. It-Tribunal jirrikonoxxi illi kif t-terz interess cioe l-appellant kien gie avzat bil-pjanti godda permess tal-posta elettronika seta' sar l-istess bl-avviz tas-seduta. It-Tribunal isostni fid-decizjoni preliminari tieghu illi l-Awtorita ma tistax tidhol responsabbli ghall-operat tas-servizzi postali.

Dan hu kollu minnu pero l-Qorti tirreleva li hemm principji aktar fondamentali minn dak li t-Tribunal issoferma ruhu fuqha cioe la darba ntbaghat l-avviz bil-posta, l-Awtorita qdiet dmirha skond il-ligi u ghalhekk tahsel idejha mill-konsegwenzi.

Il-Qorti tibda biex tirreleva illi r-regolament 7(4) tal-Avviz Legali 514/2010 jipprovdi dwar l-avviz jew ahjar il-forma ta' avviz li ghandu jintbaghat lil partijiet inkluz dawk interessati ghall-ewwel smigh cioe bil-posta normali jew kommunikazzjoni elettronika. Il-paragrafu 9 tal-Ewwel Skeda jghid illi l-Awtorita ghandha tisma' sottomissjonijiet mill-applikant u terzi interessati li jkunu ghamlu ilmenti bil-miktub skond l-artikolu 68(4) tal-Kap. 504. Kwindi la darba l-Awtorita hi obbligata tisma' litterz dan ghandu jkun avzat bis-seduta. Pero la darba l-Awtorita ghazlet dan il-mezz tal-posta normali trid ikun certa li l-avviz wasal ghand min ghandu jasal. Hu minnu illi l-fatt li l-ittra ta' avviz tintbaghat hi prova li l-avviz mar pero din hi prova juris tantum ghax jekk jirrizulta li l-avviz ma wasalx ghand il-parti koncernata, allura hemm inkwinament tal-proceduri u possibilita xejn remota ta' nuqqas ta' smigh xieraq li jinkludi l-principju ta' audi alteram partem ghalkemm bla htija tal-Awtorita li mxiet malligi. Il-paragrafu 9 tal-Ewwel Skeda ma jieqafx biss fuq il-fatt li t-terz ikun ghamel ilmenti bil-miktub biex jikkwalifika bhala terz interessat izda izid li l-Awtorita trid tippermetti li waqt is-seduta miftuha ghal pubbliku jaghmel sottomissjonijiet fuq dak li jkun qed jigri fis-seduta a propozitu tal-izvilupp propost. It-Tribunal ma setghax jistrieh ghalhekk fuq il-fatt li n-notifika ntbaghtet bil-posta meta t-terz interessat bilgurament tieghu qed jghid li ma receviex l-avviz tal-ewwel smigh. Sakemm ma hemmx prova kuntrarja jew it-Tribunal ghal ragunijiet minnu moghtija ma jaghtix kredibilita lix-xiehda guramentata, din id-dikjarazzjoni guramentata teghleb ilprezunzjoni li n-notifika saret ghax intbaghat l-avviz tad-data tas-smigh bil-posta. La darba gie stabbilit dan, it-Tribunal messu qies illi fl-ewwel seduta t-terz interessat ma giex notifikat."

Illi fil-kaz odjern, l-appellanti qed jiddikjaraw taht gurnament li ma gewx maghrfa bl-ewwel permess non-executable fejn gie stabbilit ukoll id-data tal-pubblikazzjoni tal-istess permess, u ghaldaqstant qatt ma setgha jappella fit-terminu skont l-Artikolu 13 tal-Kap 551, ossia tletin (30) gurnata mid-data tal-pubblikazzjoni tal-permess, imma l-appell seta biss jigi prezentat minn meta gie notifikat bil-permess ghall-ewwel darba wara l-hrug tal-executable permit.

Illi a bazi tal-insejament tal-Qorti tal-Appell fid-decizjoni sucitata, dan it-Tribunal qieghed ukoll jikkonkludi, dment li ma tresseq ebda prova kontrarja ghal dak li l-appellant qed jiddikjara taht gurament, li tali dikjarazzjoni teghleb

il-prezunzjoni li n-notifika tal-ewwel permess non-executable saret ghax intbaghat l-avviz bil-posta eletronika fis-6 ta' Frar 2017.

Illi fic-cirkostanzi u sabiex jigi salvagwardjat il-principju ta' dritt ta' appell, dan it-Tribunal qed jiddikjara l-appell interpost ammessibbli u qed jordna li dan l-appell jitkompla jinstema minn dan it-Tribunal.

b) Talba ta' Sospensjoni tal-Ezekuzzjoni tal-permess:
Illi fit-talba ta' sospensjoni, l-appellanti spjegaw dan li gej:
"1. Illi l-esponenti gew notifikati bl-Avviz tad-Decizjoni ai termini tar-Regolament 13(7) tal-Legislazzjoni Sussidjarja 552.13, Regolamenti Dwar L-Ippjanar Tal-lZvilupp (Procedura ta' Applikazzjonijiet u d-Decizjoni Relattiva) nhar it-tnax (12) ta' Settembru, 2017 kif ukoll bil-permess ta' zvilupp ghall-Applikazzjoni Nru: PA6725/16.
2. Illi l-esponenti, kontestwalment mal-prezenti rikors, prezentaw quddiem dan l-Onor. Tribunal rikors ta' Appell mid-decizjoni ghall-permess ta' zvilupp suindikat, ai termini tal-Art. 13 tal-Kap. 551 tal-Ligijiet ta' Malta, u Artikolu 77(3) tal-Att tal-2016 dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp.
3. Illi l-esponenti jirrisjedu gewwa proprjeta' li tinsab taht il-proprjeta' li ghandha tigi zviluppata skond il-permess mertu tal-appell minnhom imressaq u f'kaz li l-istess zvilupp isehh, l-istess esponenti ser ikunu esposti ghal periklu serju stante illi 1proprjeta' in kwistjoni ghandha tahtha gibjun u mhux pedament li jiflah l-istess zvilupp propost, u dan hekk kif konkluz mill-Perit Arkitett Mark Arrigo permezz ta' rapport datat l-erbgha u ghoxrin (24) ta' Lulju, 2017 (kopja ta' liema tinsab annessa mar-rikors tal-appell tal-esponenti u immarkata Dok B).
4. Illi fir-rapport tal-Perit Arkitett Mark Arrigo, jinghad b'mod car illi tali zvilupp se jkun riskjuz ghall-esponenti, u ghal din ir-raguni, l-esponenti umilment jissottomettu illi ma jistax ikun li huma jibqghu jghixu fil-biza li l-applikant jaghti bidu ghallizvilupp in kwistjoni a skapitu u riskju taghhom.
5. Illi l-esponenti ma iaqblux b'mod kategoriku mal-permess ta' zvilupp. moghti mill-Awtorita' tal-Ippianar lill-applikant bl-Applikazzioni Nru: PA/06725/16 fl-intier tieghu u ghandhom l-interess fis-sospensjoni tal-ezekuzzjoni tal-permess fir-rigward tal-applikazzjoni ghall-izvilupp in kwistjoni.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet spjegati f'dan ir-rikors, u dawk li ser jigu provati tul il-procedura tal-appell minnhom imressaq quddiem dan l-Onor. Tribunal, l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan l-istess Tribunal sabiex ai termini ta' Artikolu 33 tal-Kapitolu 551 tal-Ligijiet ta' Malta, joghgbu iissospendi b'mod shih, l-ezekuzzjoni tal-permess ta' Zvilupp, ghall-Applikazzjoni Nru: PA/06725/16, datat 1- 24 ta' Jannar, 2017 u notifikat lill-esponenti nhar it- 12 ta' Settembru, 2017, koncemanti l-proprjeta' fl-indirizz 111, Triq Il-Gallina, San Gwann, Malta, sakemm tinghata decizjoni minn dan l-istess Tribunal.

Salv dawk it-termini, kundizzjonijiet, u mizuri ohra illi dan l-Onor. Tribunal jidhirlu xierqa fic-cirkostanzi.'';

Il-permit holder wiegeb hekk kif gej:

"2. Fir-rikors taghhom, l-appellanti imkien rma jjggustifikaw it-talba taghhom;
3. Illi skont l-istess dettami tal-Ligi, il-kwistjoni li trid tigi ventilata hija jekk il-hsara li tkun ikkawzata ikunu sproporzjonati meta mqabbla mal-haga attwali hekk premessa, jew li l-izvilupp jista' jigi facilment imnehhi jew imqieghed lura fi stat li kien qabel dak l-izvilupp, jew jekk it-talba titqies bhala frivola jew vessatorja.
4. Illi kif dan it-Tribunal diga kellu l-okkazjoni li jiddeciedi bosta talbiet ghal sospenzjoni, u dan ghamlu ghaliex l-applikanti resqu argumenti li jsostnu dak li jipprovdi l-artikolu 33 tal-Kap. 551.
5. Illi fi1-kaz odjern, il-pregudizzju li qieghed jivvanta l-appellant buwa ibbazat fuq materji li jmorru oltre l-ippjanar ta' l-izvilupp, stante li l-ilment principali tal-appellant huwa illi bl-izivilupp approvat, liema zvilupp huwa konformi ma' kull policy, ser issir hsara fil-propjeta' tieghu.
6. Illi huwa car illi l-applikant ghandu kull dritt li jizviluppa, u dan anke bl-osservanza u l-adezjoni ta' dak provdut fl-AL 72 tas-sena 2013. Kull hsara, dejjem jekk hija attribwibbli lill-applikant appellat, tigi rimedjata mill-intimat, u certament din illanjanza qatt ma tista' twassal li b' xi mod jitwaqqfu ix-xogholijiet minn dan it-Tribunal a bazi tal-artikolu 33 tal-Kap. 551 tal-Ligijiet ta' Malta'';

Ra l-verbal tal-ewwel seduta tas-16 ta' Novembru 2017 fejn giet trattata din it-talba.

Ikkunsidra:
Din id-decizjoni hija dwar sospensjoni tal-permess ai finijiet tal-artikolu 33 tal-Kap 551. Dan l-artikolu, u l-artikoli ta' wara, jghidu hekk:
"33. (1) It-Tribunal jista', fuq talba tal-appellant, liema talba tista' biss issir b'rikors ippreżentat flimkien mar-rikors tal-appell, jissospendi permezz ta' deċiżjoni parzjali, b'mod sħiħ jew f'parti minnu, l-eżekuzzjoni ta' kull permess, sakemm tingħata deċiżjoni mill-istess Tribunal, taħt dawk it-termini, kundizzjonijiet u miżuri oħra li jidhirlu xieraq: Iżda t-Tribunal ma jistax jissospendi l-eżekuzzjoni ta' permess fir-rigward ta' applikazzjoni, għall-iżvilupp li, fil-fehma tal-Ministru responsabbli għall-Awtorità tal-Ippjanar, huwa ta' sinifikat strateġiku jew ta' interess nazzjonali, relatat ma' xi obbligu li jirriżulta minn Att tal-Unjoni Ewropea, jaffettwa s-sigurtà nazzjonali jew jaffettwa l-interessi tal-Gvern u, jew ta' gvernijiet oħra. Din l-eċċezzjoni ma hiex applikabbli għall-applikazzjonijiet relatati mal-iżvilupp u installazzjonijiet li huma soġġetti għal studju dwar l-impatt ambjentali u, jew materji li għandhom x'jaqsmu mal-prevenzjoni u l-kontroll integrat tattniġġis (IPPC).
(2) It-Tribunal għandu jżomm l-ewwel seduta u jagħti deċiżjoni fir-rigward tat-talba għas-sospensjoni tal-permess, fi żmien tletin jum minn meta jirċievi r-rikors.
(3) It-Tribunal m'għandux jissospendi l-eżekuzzjoni ta' tali permess sakemm ma jkunx sodisfatt, wara li jisma' lill-partijiet kollha, li jekk l-eżekuzzjoni tal-permess ma tiġix sospiża, il-preġudizzju kkawżat ikun sproporzjonat meta mqabbel mal-preġudizzju kkawżat jekk tiġi sospiża l-eżekuzzjoni tal-permess. It-Tribunal ukoll m'għandux jissospendi l-eżekuzzjoni ta' tali permess jekk ikun sodisfatt, wara li jisma' lill-partijiet kollha, illi l-iżvilupp jista' jiġi faċilment imneħħi jew imqiegħed lura fl-istat li kien qabel dak l-iżvilupp jew jekk it-talba titqies frivola jew vessatorja."

Ghalhekk sabiex tintlaqa' sospensjoni il-ħsara li tkun ikkawżat ikunu sproporzjonati meta mqabbla mal-ħaġa attwali hekk permessa jew jekk it-talba titqies bħala frivola jew vessatorja.

Ezami tal-atti jindika li dak propost mill-applikant ma jidhirx li huwa tali li jikkostitwixxi xi forma ta' hsara sproporzjonata, filwaqt li ma jidhirx li jekk tali permess ma jigix sospiz ser ikun ta' pregudizzju.

It-Tribunal ma jara xejn fil-permess sakemm jigi deciz il-mertu tal-Appell, li b'xi mod ser jilledi d-drittijiet tal-appellanti tenut illi l-permess dejjem johrog suggett ghal drittijiet ta' terzi.

Ghaldaqstant it-Tribunal jichad it-talba ghal sospensjoni tal-permess in mertu u jordna li l-appell jitkompla fuq il-mertu, b'dan illi kemm l-Awtorita` tal-Ippjanar kif ukoll il-permit holder ghandhom sal-15 ta' Jannar 2017 sabiex jipprezentaw r-risposta ghall-appell, u jiddiferixxi l-appell ghall-kontinwazzjoni fis-seduta tal-1 ta' Frar 2018, fil-hin tas-2:30 pm.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant hu s-segwenti cioe li t-Tribunal ghamel zball fil-ligi meta iddecieda illi t-terminu tal-appell jibda jiddekorri minn notifika tad-decizjoni tal-Awtorita tal-Ippjanar, lil parti interessata, f'dan il-kaz it-third party objector.

Il-Qorti tibda biex ticcara illi ma sarx appell mid-decizjoni fil-mertu izda biss mill-ammissibilita tal-appell innifsu quddiem it-Tribunal. Kwindi jekk l-appellant ghandu ragun, l-appell jaqa' kollu inkluz id-decizjoni tat-Tribunal u d-decizjoni tal-Awtorita tigi konfermata. Jekk l-appellant ma ghandux ragun f'din l-eccezzjoni ta' natura preliminari, allura dak li iddecieda t-Tribunal fil-mertu ma hemmx lok jigi investit minn din il-Qorti.

Il-kwistjoni hi dwar l-applikazzjoni korretta o meno tal-ligi kif maghmula mit-Tribunal. Il-fatt li ta lok ghal din il-vertenza hu wiehed semplici u pacifiku bejn il-partijiet. L-appellat James Busuttil inhariglu non executable permit fl-24 ta' Jannar 2017 PA 6725/16 u l-pubblikazzjoni tal-permess sar fit-8 ta' Frar 2017. L-executable permit gie mahrug fil-31 ta' Awwissu 2017. Skont l-Awtorita t-third party objector gie notifikat bl-email fl-indirizz moghti, darba fis-6 ta' Frar 2017 wara l-hrug tal-non executable permit u ohra fit-12 ta' Settembru 2017 wara l-hrug tal-executable permit.

L-appellant appella fil-11 ta' Ottubru 2017 u dan peress li mix-xiehda guramentata tieghu mhux kontradetta iddikjara li ma rceviex l-email tas-6 ta' Frar 2017 izda rcieva biss l-email tat-12 ta' Settembru 2017.

It-Tribunal sahaq illi la darba ma hemmx prova cara dwar in-notifika tas-6 ta' Frar 2017, allura ma hemmx morozita fil-prezentata tal-appell u dan wara li ikkwota estensivament mis-sentenza ta' din il-Qorti fl-ismijiet **Dr Jevon Vella vs Awtorita tal-Ippjanar**.

Din il-Qorti tqis illi l-appellant ghandu ragun fl-aggravju tieghu ghaliex it-Tribunal ikkwota mis-sentenza Vella f'cirkostanzi li huma ben diversi minn dak odjern b'fattispecie differenti u b'applikazzjoni differenti tal-ligi applikabbli. Fil-kaz Vella l-kwistjoni hi l-applikabilita korretta u gusta tar-regolament 7(4) tal-Avviz Legali 514/2010 liema regolament ma kienx car bizzejjed biex ikopri s-sitwazzjoni li nsorgiet.

Din il-vertenza tirrigwarda terminu ghal prezentata ta' appell. It-Tribunal gustament ikkwota r-regolament u artikolu tal-ligi relevanti. Dawn huma kif gej:

> 13. (1) Sakemm ma jkunx previst mod iehor taht xi dispozizzjoni ta' dan l-Att, appell jista' jigi pprezentat quddiem it-Tribunal fi zmien tletin gurnata mid-data tal-pubblikazzjoni tad-decizjoni fis-sit elettroniku tad-Dipartiment tal-Informazzjoni mill-Awtorita tal-Ippjanar:

Filwaqt li regolament 6(6) tal-Avviz Legali 162 tal-2016 jipprovdi:

> 6(6) Meta applikazzjoni sottomessa taht dawn ir-regolamenti tigi deciza, ic-Chairperson Ezekuttiv ghandu jistabilixxi d-data tal-pubblikazzjoni tad-decizjoni li m'ghandhiex tkun iktar tard minn hmistax-il jum mid-decizjoni. Il-proposta flimkien mal-isem tal-applikant u nota dwar jekk l-applikazzjoni tkunx giet approvata jew michuda ghandha wkoll tigi pubblikata fuq is-sit elettroniku tad-Dipartiment tal-Informazzjoni.
> Qabel id-data tal-pubblikazzjoni, ghandu jinhareg permess ta' zvilupp komplet li mhuwiex ezegwibbli jew permess ta' zvilupp komplet jew outline development permission. Fil-kaz ta' permess ta' zvilupp komplet li mhuwiex ezegwibbli, dan m'ghandux jerga' jigi ppubblikat kif johrog il-permess ta' zvilupp komplet. Il-validita tal-permess ghandha tiddekorri mill-pubblikazzjoni tad-decizjoni.

Qari ta' dawn iz-zewg provvedimenti tal-ligi jaghmluha ampjament cara u inkonfutabbli illi kull terminu ta' appell jibda jiddekorri mid-data tal-pubblikazzjoni tad-decizjoni fis-sit elettroniku tad-dipartment tal-informazzjoni mill-Awtorita tal-Ippjanar. Kwindi hi d-data ta' pubblikazzjoni tal-permess li hi d-data relevanti biex jitqies it-terminu tal-appell. In oltre hi d-data tan-non executable permit f'dan il-kaz il-fattur relevanti mhux id-data tal-executable permit billi l-istess regolament 6(6) jiddisponi illi fil-kaz tal-executable permit ma ghandux jerga' jigi pubblikat kif johrog il-permess ta' zvilupp konkret. Ir-raguni warajha hi, u dan jghidu l-istess it-Tribunal hu ghaliex:

> Illi d-dokument tal-permess, precizament id-dati, pjanti u kondizzjonijiet ma jigux mittiefsa jew mibdula, minn dokument tal-permess non-executable ghal dak executable.

Ghalhekk f'dan il-kaz hu irrelevanti jekk l-appellant irceviex jew le l-permess jew rifjut permezz tal-posta elettronika ghal finijiet tal-perjodu applikabbli ghal prezentata tal-appell. La darba l-ligi hi cara, allura l-appellant ma jistax jistrieh fuq ilment mhux pruvat jew kontemplat bhala validu fil-ligi u t-Tribunal iddecieda kontra l-ligi meta ma qies li l-appellipprezentat mill-appellant sar fuori termine billi gie ipprezentat ferm wara t-tlettin jum li bdew jiddekorru mit-8 ta' Frar 2017.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti qed tilqa' l-appell tal-Awtorita, u thassar u tirrevoka d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-16 ta' Novembru 2017, u tiddikjara l-appell ipprezentat mill-appellanti Cordina bhala fuore termine u kwindi null u bla effett. Spejjez ghall-appellati Cordina.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur