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 4

Appell Nru. 4/2018

Paul Buttigieg

vs

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

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' Paul Buttigieg tat-8 ta' Jannar 2018 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-21 ta' Dicembru 2017 li biha cahdet l-appell ta' Paul Buttigieg u ikkonfermat l-ordni ta' enforzar 84/16 'ghandek zvilupp minghajr permess u li jikkonsisti f'kostruzzjoni ta' kmamar u twahhil ta' xatba';

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 ulterjorment:
Appelli minn Avvizi biex Tieqaf u ta' Twettiq huma regolati b'dak li jiddisponi l-Artikolu 36(1) tal-Kapitolu 551 tal-Ligijiet ta' Malta;

Skont dan l-artikolu l-appell jigi milqugh kemm il-darba jirrizulta li l-izvilupp indikat fl-Avviz ikun:
1) kopert bil-permess;
2) jew li ma jirrikjedix permess; jew
3) li hemm permess u ma saret l-ebda kontravenzjoni ta' xi kondizzjoni imposta fil-permess.

Skont is-sub-inciz (b) tal-istess Artikolu, "f'kull kaz iehor l-appell jigi michud".

Illi mhux kontestat bejn il-partijiet li fuq in ezami kien gja hemm kamra ezistenti li kienet gja ezistenti qabel is-sena 1978 skont kif muri fir-ritratt mill-ajru tal-istess sena.

Minn naha l-ohra, il-mertu ta' dan l-appell jirrigwardja kamra ohra addizzjonali kif ukoll l-istess xatba li qed tifred il-kamra u ddintorni immedjati (demarkat permezz ta' thawwil ta' sigar) mill-kumplament tal-ghalqa.

Illi dwar dan iz-zewg strutturi ma ngabet ebda prova li dawn kienu koperti b'permess ta' zvilupp jew li ma kienx jehtieg permess tal-izvilupp.

Minn naha l-ohra skont evidenza migjuba mill-Awtorita', dawn l-istrutturi msemmija fl-Avviz ma kienux qed jidhru fir-ritratt millajru tas-sena 2012, ghalkemm huma evidenti kemm minn dak li gie kostatat mill-Officjal tal-Infurzar permezz ta' ritratti mehuda fuq il-post, kif ukoll minn dak li jidher mir-ritratti mill-ajru tas-sena 2016.

Certament, dan it-Tribunal ma jistax jaqbel mal-konkluzzjoni tal-appellant illi "Kull ma sar fl-ahhar xhur kien li din giet rrangata u tpoggew pannelli fotovoltajici fuq il-bejt tal-istess kamra (dik ezistenti)", meta mir-ritratti mehuda jidher car illi x-xoghol bla permess tal-izvilupp baqa jippersisti fuq is-sit, li fuq ammessjoni tal-appellant jinkludi t-tpoggija ta' pannelli fotovoltajici.

Ghal dawn il-motivi, it-Tribunal qed jichad l-appell u jikkonferma l-Avviz ECF 84/16.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. It-Tribunal ma setgahx jikkonferma l-ordni ta' twaqqif u twettieq meta kellu prova li l-kmamar u x-xatba kienu ilhom ezistenti sa ma qabel kien hemm il-htiega ta' bzonn ta' permess ghalihom kif irid l-artikolu 36(1)(c) tal-Kap. 551;

2. La darba irrizulta lit-Tribunal li kien hemm kmamar li ma kellhomx ikunu mertu ta' dan l-avviz kellu jordna li l-ordni ta' twaqqif u twettieq jinbidel ai termini tal-artikolu 36(1) tal-Kap. 551.

L-ewwel aggravju

Dan l-aggravju ma fihx mertu. Bhala fatt u dwar dan il-Qorti ma tissindakax is-sejbien tat-Tribunal sakemm ma jirrizultax zball lampanti sostnazjali li kien li wassal lit-Tribunal ghad-decizjoni tieghu, jirrizulta lit-Tribunal illi kamra minnhom kienet ilha ezistenti qabel l-1978 ghalkemm dwar dan hemm kontestazzjoni bejn il-partijiet rigward in-nuqqas ta' permess fuq wahda mill-kmamar u ohra mibnija recentement dan kif allegat mill-Awtorita. Pero t-Tribunal sab illi apparti kamra li skont hu inbniet qabel l-1978 kien hemm kamra ohra addizjonali u x-xatba li ma ngiebet ebda prova li ma kienx hemm bzonn permess jew li kienu koperti b'permess, tant li jidher li lanqas kienu jezitu sal-2012. Ma ngiebet ebda prova mill-appellant ta' xi zball sostantiv f'dawn il-konkluzzjonijiet u ghalhekk l-aggravju qed jigi michud.

It-tieni aggravju

Dan l-aggravju kien imsejjes fuq l-artikolu 36(1) tal-Kap. 551 li jghid hekk:

> 36. (1) (a) jekk ikun sodisfatt li jkun inghata permess taht l-Att Kap. 552. dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp, jew taht xi ligi ohra li kienet fis-sehh qabel l-Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp u li kienet tirregola l-attivita inkwistjoni jew permessi tal-bini, ghall-attivita jew zvilupp li l-avviz ikun jirreferi ghalih, jew li ebda permess ma kien mehtieg fir-rigward tieghu, skont il-kaz, u li l-kondizzjonijiet li tahthom inghata l-permess ikunu gew imharsa, ghandu jannulla l-avviz li dwaru jkun sar l-appell jew dik il-parti tieghu li dwarha t-Tribunal ikun sodisfatt kif imsemmi qabel;

Jidher minn qari tad-decizjoni tat-Tribunal illi dak li jidher li hu illegali hu <u>kamra wahda u x-xatba</u> u mhux iz-zewgt ikmamar li wahda minnhom, skont it-Tribunal kienet pre ezistenti l-1978. Jidher ghalhekk illi t-Tribunal kien skorrett meta cahad l-appell fit-totalita tieghu u ikkonferma l-avviz li jirreferi ghal 'kmamar' minghajr ebda kwalifika. Jigi rilevat illi l-enforcement order jirreferi ghal kamra mibnija ricenti u ohra adjacenti mibnija bla permess kif ukoll twahhil ta' xatba. Pero t-Tribunal donnu qies li wahda mill-kmamar ma kellhiex bzonn permess u ghalhekk ma kellhiex tigi kolpita bl-enforcement notice. Il-Qorti ghalhekk qed

tilqa' dan l-aggravju limitatment ghal dan in-nuqqas li jidher a colpo d'occhio minn qari tad-decizjoni.

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-tieni aggravju tal-appellant kif fuq spjegat u tirrevoka d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-21 ta' Dicembru 2017, u tirrimetti l-atti lura lit-Tribunal beix jerga' jiddeciedi l-appell in linea ma' dak deciz. Spejjez ghall-Awtorita.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur