QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum L-Erbgha, 27 ta' Gunju, 2018

Numru 2

Appell Nru. 27/2018

Gemxija Crown Limited

vs

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

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell tal-Awtorita tal-11 ta’ Mejju 2018 mid-decizjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-3 ta’ Mejju 2018 li annulla l-enforcement notice 389/2016 ’peress illi sar ksur tal-artikou 99 tal-Att VII tal-2016 dwar l-Ippjanar u Zvilupp li jikkonsisti fi zvilupp li bid-dehra u/jew kundizzjoni tieghu qieghed ihassar il-gmiel jew siwi taz-zona li qieghed fiha minhabba li: gie zarmat is-sit imsemmi u thalla fi stat ta’ abbandun’. L-ordni kienet biex ’jittiehdu il-passi kollha necessarji sabliex titnehha l-hsara hawn fuq imsemmija fi zmien 16-il jum’;

Rat ir-risposta ta' Gemxija Crown Limited 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
Dan l-aggravju jirrigwarda d-dicitura li hemm fl-avviz in mertu u jekk din id-dicitura hija tali ghandha tannulla l-avviz.

Jibda billi jinghad illi l-Avviz huwa ordni u bhala tali ghandu jigi obdut (dejjem jekk il-mertu tal-avviz huwa korrett). Huwa stat ta' fatt u ligi li kull ordni ghandha tirrispekkja l-fatti u l-ligi applikabbli.

Is-sit kien munit bil-permess PA 2101/07 (apparti non-executable permit PA 6236/08). Dan il-permess huwa to demolish and excavate is-sit in kwistjoni ghalkemm ghadu fi stat ta' non-executable permit [Permess mahrug fid-9 ta' Jannar 2014, a fol 60a fl-inkartament tal-PA 2101/07]. L-Avviz in mertu hareg fid-19 ta' Awwissu 2016. Huwa pacifiku bejn il-partijiet li fil-mument li hareg dan l-Avviz il-Permess kien ghadu validu. Dan huwa fatt mhux traskurabbli tenut kont l-aggravju n kwistjoni.

Kif gja inghad l-aggravju relattiv huwa fuq dicitura u kontenut tal-avviz. Il-ligi tispecifika (Art 99 (1)) illi l-Awtorita' tista tohrog ordni sabiex jittiehdu dawk il-passi kollha biex titnaqqas il-hsara kif jista jigi specifikat fl-avviz.

Deher car mill-provi li kien hemm element ta' abbandun fuq is-sit. Dan kien li wassal ghall-hrug tal-avviz in mertu. Dan jidher car mir-ritratti esibit fl-ECF file odjern (Red 7). Importanti wkoll f'dan il-kuntest dak li gie mistqarra mill-Kap Esekuttiv tal-Awtorita' illi s-sit kien kopert bi permess izda mhux li jibqa fi stat ta' abbandun.

Ghalhekk nergghu lura ghal kliem il-ligi. L-Awtorita' kienet konxja li s-sit kien fi stat ta' abbandun. Kienet konxja wkoll li kien hemm permessi vigenti fuq is-sit. Gjaladarba dan huwa hekk x'wassal lill-Awtorita' sabiex tohrog ordni tant generika Jittiehdu ilpassi kollha necessarji sabiex titnehha l-hsara hawn fuq imsemmija fi zmien 16 il-guranta? Dak li huwa ordnat huwa biex jitnehha hsara msemmija fl-avviz. Fl-avviz il-hsara hija deskritta: Gie zarmat is-sit u thalla fi stat ta' abbdandun.

Jista johrog avviz tant generiku taht id-disposizzjoni tal-ligi n mertu li tippreskrivi illi l-Awtorita' ghandha tordna li jittiehdu passi kollha necessarji sabiex tigi mnehhija l-hsara fuq is-sit?. It-Tribunal huwa tal-fehma illi l-hsara ghandha tigi identifikata fl-Avviz. Ma taghmilx sens mod iehor.

Kif gja inghad l-Avviz huwa ordni. Mhux talli hekk – huwa ordni b'imposizzjoni ta' 16 il-jum ghat-tnehhija tal-hsara li maghhom jistghu anki jiskattaw multi. Allura kif jista avviz tant generiku jigi accettat bhala korrett jekk ma jkunx fih indikazzjoni cara ta'

dak li ghandu jitnehha. L-Avviz in kwistjoni ma jindika xejn hlief fatt generiku li s-sit fih stat ta' abbandun. Dana mhux bizzejjed.

It-Tribunal jaghmel riferenza ghall-Appell deciz Mill-Onor. Qorti tal-Appell fl-4 ta' Dicembru 1998 Salvu Vella vs l-Awtorita' il-Qorti ddikjarat illi:
"Kif sewwa osservat il-Bord avviz formulat f'termini generici, bhalma huma dawk merti ta' din il-kawza jaghmilha ferm difficli, jekk mhux addirittura impossibbli , ghall-appellanti li jipprezenta appell ….a skanz ta' ekwivoci il-Qorti mhix qeighda tghid li kull difett fl-avviz ghandu jirrendi l-istess avviz invalidu u null. Din is-sanzjoni estrema ghandha tigi riservata ghal dawk l-avvizi li jkunu formulati b'mod tant generiku li wiehed ragonevolment isibha difficli jekk mhux addirittura impossibbli li jkun jaf in-natura u l-portata talksur allegat. Avviz formulat bhal dak meritu ta' din il-kawza jew aghar minn hekk (per ezempju avviz formulat hekk "ghandek zvilupp li mhux konformi mal-ligi) mhux avviz mahrug validament."

B'sentenza moghtija fid-9 ta' Ottubru, 2013 App. Civili 18/2011 George Said ghan-nom ta' La Grotta Co. Ltd. vs L-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar il-Qorti rrimarkat (b'riferenza ghal talba ghal nullita') l-appellant kien ikollu raguni li kieku l-avviz kien wiehed generiku bla ebda deskrizzjoni dwar l-allegat nuqqas.

Applikat ghal Appell odjern it-Tribunal jikkonkludi illi l-Avviz huwa similment null u bla effett billi min ircieva l-Avviz, ossia l-appellant, ma kienx qieghed f'posizzjoni li "jobdi" l-avviz minhabba l-generalita' taghha.

Ir-ragunament li wassal lill-Awtorita' sabiex tohrog l-Avviz seta kien korrett, izda, kien necessarju li jigi ndikat b'mod car x'tip ta' hsara kien qed jigi mitlub li jigi mnehhi (dejjem tenut kont il-meriti fattwali ta' permess pendent).

Ghaldaqstant it-Tribunal qed jilqa' dan l-aggravju, konsegwentement jilqa' l-Appell u jiddikjara l-avviz in mertu bhala null u bla effett.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. It-Tribunal iddecieda fuq agravju li ma tressaqx quddiemu u kwindi d-decizjoni hi ultra/extra petita. L-Awtorita issostni li ma kien hemm ebda aggravju fis-sens li l-enforcement notice kien maghmul b'mod generiku kif sostna t-Tribunal. Ghalhekk id-decizjoni hi nulla;

2. It-Tribunal iddecieda b'mod li r-ragunament tieghu ma jiftehimx. Fil-waqt li t-Tribunal sostna li min kien milqut bl-ordni ta' enforzar ma setghax jifhem x'inhu mistenni minnu li jaghmel tenut kont il-gereralita tal-ordni, l-ordni kienet wahda cara cioe gie identifikat is-sit, it-tip ta' ksur u x'gara biex isehh tali ksur. L-istess Tribunal gharaf li s-sit kien fi stat ta' abbandun li biha qed ihassar il-gmiel jew siwi taz-zona pero zied li kien hemm permess ta' bini fuq is-sit u ghalhekk ma fehmx ghaliex l-

Awtorita ghamlet ordni generika ta' tnehhija. Pero t-Tribunal ma qies li l-istess persuna responsabbli ma hassithiex aggravata bil-mod kif inharget l-ordni.

L-ewwel aggravju

Repetutament din il-Qorti issostni illi t-Tribunal irid joqghod ferm attent ghal parametri tal-kwistjonijiet imressqa quddiemu u ma ghandux joltrepassa dawn il-limit billi jqis kwistjonijiet mhux imressqa quddiemu bhala aggravju anki jekk jitqajmu bhala sottomissjonijiet. It-Tribunal hu marbut jiddeciedi fuq il-fondatezza tal-aggravji mressqa quddiemu u xejn izjed anki jekk isib gustifikazzjoni fl-aggravju/aggravji izda ghal ragunijiet differenti minn dawk moghtija. Hu biss fejn hemm kwistjoni ta' ordni pubbliku li t-Tribunal ghandu jehodha fuqu u jfisser lil partijiet il-preokkupazzjoni tieghu bi dritt u opportunita li l-partijiet ilissnu fehmithom.

F'dan il-kaz l-appellant qajjem kwistjoni preliminari dwar il-validita tal-ordni. Hu jispjega illi jekk l-ordni ta' enforzar kien bazat fuq l-artikolu 99(1) dan kien jistipula ordni ta' 'tnaqqis' ta' hsara mentri l-ordni imponiet 'tnehhija'. 'Tnehhija' hi msemmija fl-artikolu 99(2) fejn jissema periklu, li mhux applikabbli ghal kaz, ghax l-azzjoni da parti tal-Awtorita tista' issir bis-sahha ta' regolamenti u dawn ir-regolamenti ma jezistux. Dan kien l-aggravju. Ma issemma xejn dwar il-generalita tal-ordni. Anzi ma jidhirx li l-appellant ma fehmx x'kienet tfisser l-ordni. Kien jaf sew it-tifsira taghha izda qies li ma ghandux jigi ordnat jobdiha ghax ma hargitx fil-parametri ta-artikolu 99 kif fuq spjegat. Din l-eccezzjoni inghatat bla pregudizzju ghal mertu li l-appellant issottometta dwaru estensivament fl-istess ittra ta' appell quddiem it-Tribunal.

It-Tribunal invece ivvinta aggravju gdid billi qies li l-avviz kien wiehed generiku u mhux facilment identifikabbli u iddecieda dwaru bla ma hadd interpellah jaghmel dan. Dan hu kaz fejn id-decizjoni tat-Tribunal hi skorretta, inattendibbli u insalvabbli. Hi nulla minn kull fejn thares lejha u din il-Qorti ma ghandhiex ezitazzjoni tilqa' l-aggravju tal-Awtorita.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti qed tilqa' l-appell tal-Awtorita, tannulla d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-3 ta' Mejju 2018, u terga' tibghat l-

atti lura lit-Tribunal biex jiddeciedi l-appell ai termini tal-aggravji migjuba. Spejjez jibqghu bla taxxa.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur